



ПИК-КОМФОРТ

ООО «Пик-Комфорт»
Каширское шоссе, 3, корп 2, стр 12
Российская Федерация, 115230, Москва
Тел.: 8 800 505-89-89
Тел +7 495 505-89-89
E-mail: info@pik-comfort.ru
www.pik-comfort.ru

ОГРН 1027700082266
ИНН 7701208190 КПП 772901001

07.12.2017 № 12/136-г/п

на № _____ от _____

Московское областное УФАС
Рег номер 23436/17
зарегистрирован 08.12.2017



Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области
Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44
Телефон: 8(499)755-23-23 (доб. 050-233)
Факс: 8(499)755-23-23(доб.050-892)
E-mail: to50@fas.gov.ru

Организатор торгов: Администрация городского округа Реутов Московской области (Отдел жилищно-коммунального хозяйства в составе Управления жилищно-коммунального хозяйства и потребительского рынка.)
Место нахождения: Российская Федерация, 143966 Московская область, город Реутов, ул. Ленина, д.16.
Почтовый адрес: 143966, Московская область, город Реутов, ул. Ленина, д. 27, к. 30
Телефон: 8 (495) 791-92-12, Факс: 8 (495) 791-92-12,
Адрес электронной почты: uikh_reutov@mail.ru.
Контактное лицо:

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Пик-Комфорт»
Место нахождения: Российская Федерация, 115230, Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.12
Почтовый адрес: Российская Федерация, 115230, Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.12
Телефон / Факс: 8 (495) 505-89-89
Адрес электронной почты: tend_7@mail.ru
Контактное лицо:

ЖАЛОБА

на действия Администрации городского округа Реутов Московской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией городского округа Реутов Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 171117/1093872/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам : 143966, Московская область, город Реутов, улица Октября, дом 52.

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Далее - правила).

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

1. В силу подпункта 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Однако, ни один из разделов перечня обязательных работ и услуг по указанному выше извещению не содержит указаний на объемы выполняемых работ и услуг. В перечне даны лишь сведения о периодичности выполнения работ, годовой плате и стоимости на 1 кв. метр общей площади в месяц.

К примеру:

При влажном подметании не определена площадь лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.

При влажной протирке, не определена площадь стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, доводчиков, дверных ручек;

При побелке деревьев не определено их количество;

При покосе травы не определена площадь участка, подлежащая покосу;

При подметании территории не определена площадь территории;

При выполнении работ, в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ не определено количество окон и дверей;

При выполнении работ для надлежащего содержания стен

многоквартирных домов не определена площадь стен домов, подлежащих ремонту;

При выполнении работ в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов не определена площадь этих перекрытий и покрытий;

При выполнении работ в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования не определено количество лифтов, подлежащих ремонту и обслуживанию;

При выполнении работ в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения не определено количество тепловых пунктов и водокачек.

Таким образом, при составлении такого перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Организатором торгов не был определен предмет торгов.

Подобные нарушения имеются и в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. Так, в пункте 22 Акта, не указана уборочная площадь общих коридоров, что не позволяет определить объем выполнения данного вида работ.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Перечень обязательных работ и услуг и отдельные пункты Акта о состоянии общего имущества не содержат количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг.

Считаем, что в данном случае организатором торгов нарушены требования п.п.4 п. 41 Правил.

2. В перечне обязательных работ и услуг в опубликованной конкурсной

документации периодичность некоторых видов обязательных работ и услуг, указаны следующим образом:

- Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории – «При заполнении»;
- Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов – «При выявлении загрязнения»;
- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы – «При выявлении деформации при обходе».

Следует отметить, что такие понятия, «при заполнении», при выявлении загрязнений», «при выявлении деформации при обходе» не являются определением периодичности выполнения данных видов работ и подразумевают под собой конкретный срок выполнения работ.

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени).

Считаем, что данном случае организатором торгов нарушены требования п.п.1 п. 41 Правил.

3. В проекте договора указано следующее:

6. Срок действия договора

6.1. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия: при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

- в иных случаях, установленных настоящим Договором, законодательными и иными нормативно-правовыми актами РФ.

6.2. **Договор заключается сроком на 5 лет и действует с «___» _____ 20__ г.**

6.3. Управляющая организация вправе взимать с Собственников помещений плату за коммунальные услуги и за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в порядке, предусмотренном условиями данного договора, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.

