



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

12.12.2017 № 12/184-9/12

на № _____ от _____

Куда: Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская
наб., д.44

Телефон/факс: 8 (499) 755-23-23 доб.050-233

Факс: 8 (499) 755-23-23 доб.050-892

E-mail: to50@fas.gov.ru

Московское областное УФАС
Рег. номер 23918/17
зарегистрирован 12.12.2017



Организатор торгов: Администрация городского поселения
Одинцово Одинцовского муниципального
района Московской области

Место нахождения: Российская Федерация,
143000, Московская область, Одинцовский район,
г. Одинцово, ул. Маршала Жуково, д. 29,

Почтовый адрес: 143000, Московская область,
Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала
Жуково, д. 29,

Телефон: 8 (495) 597-82-96,

Электронная почта: odin.torgi@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

Тел./факс 8 (495) 505-89-89 / 8 (495) 505-89-89

Электронная почта: tend_7@mail.ru

Контактное лицо:

ЖАЛОБА

на действия Администрации городского поселения Одинцово
Одинцовского муниципального района Московской области при
проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского
муниципального района Московской области (далее – Организатор конкурса) на
официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о
размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение №

291117/3301671/01), о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

Лот № 1: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 1;
Лот № 2: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 2;
Лот № 3: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 4;
Лот № 4: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 12;
Лот № 5: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 23;
Лот № 6: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 31;
Лот № 7: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 33;
Лот № 8: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 74А;
Лот № 9: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 74Б;
Лот № 10: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 74В;
Лот № 11: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 42;
Лот № 10: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 52.

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Далее - правила).

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ

1. Пункт 53 Правил дает исчерпывающий перечень документов, подлежащих предоставлению в составе заявки претендента. В частности, заявка на участие в конкурсе должна включать в себя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица. Согласно пункта 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Однако, в п.п. 1 пункта 4 раздела 1.4. Конкурсной документации, «ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ», Организатор конкурса установил следующее требование к заявке претендента:

Заявка должна включать в себя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица (полученная не ранее, чем за один месяц до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе).

Считаем, что установление данного требования в конкурсной документации нарушает п.53 и п. 54 Правил.

2. Пункт 9 Раздела 1.2. Информационной карты конкурса, а также п. 9.1 Главы 9 Проекта договора управления многоквартирным домом содержит следующее условие заключения Договора управления:

«Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 года для каждого лота, с правом пролонгации.»

Согласно п. 5. Статьи 161 Жилищного кодекса РФ, «орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном

доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного частью 4 настоящей статьи открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Согласно п. 6 Статьи 161 Жилищного кодекса РФ, «орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия указанного в части 5 настоящей статьи договора управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с частью 3 настоящей статьи».

Согласно п. 15 Раздела V Правил, «срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если: большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

Ни Жилищный кодекс Российской Федерации, ни Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 не содержат в вышеуказанных статьях понятия «последующей пролонгации» применительно к договору управления многоквартирным домом. Продление договора управления на 3 месяца, указанные в п.п. 15 п. 41 Раздела V Правил не является его «последующей пролонгацией» и действует лишь при наличии строго определенных данным пунктом условий.

Включая в конкурсную документацию и Проект договора управления многоквартирным домом понятие «последующая пролонгация» договора управления, Организатор нарушает порядок действий, установленный вышеуказанными статьями действующего законодательством после окончания действия очередного договора управления многоквартирным домом опосредовано предоставляет преференцию управляющей организации, осуществляющей управление домом в текущий момент, незаконным образом продлить зачисляющий свое действие договор управления многоквартирным домом.

Считаем, что Организатор торгов нарушил пп. 15 п. 41 Раздела V Правил.

3. В силу подпункта 4 и 4.1. пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, устанавливаемые 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 и дополнительных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

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

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг вышеуказанного конкурса не содержат количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных и дополнительных работ и (или) оказания услуг.

В перечне Обязательных работ:

П. 2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них - не указано количество дверей, за которыми подлежит контроль;

П. 6.1. Проверка кровли на отсутствие протечек – не указана площадь кровли;

П. 6.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше – не указано количество молниезащитных устройств, заземлений мачт;

П. 8.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) – не указано количество дверей;

П. 11.1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов – не указана площадь полов;

П. 12.1. 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 – не указано количество окон и дверей, в которых следует проверят заполняемость;

П. 14.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем – не указано количество систем вентиляции и дымоудаления.

В перечне Дополнительных работ:

П. 2.1. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок,

полотен дверей, доводчиков, дверных ручек – не указано количество подоконников, решеток, перил, шкафов, подлежащих протирке;

П. 3.1. Мытье окон – не указано количество окон;

П. 7.1. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами – не указано количество крылец и зонтов;

П. 8. Установка датчиков движения в местах общего пользования для автоматического включения/отключения освещения – не указано количество датчиков.

Вместо указания необходимого количества тех, или иных объектов, подлежащих обслуживанию, либо ремонту, в качестве определения объема (количества) в перечнях обязательных работ и дополнительных работ и услуг, Организатор указал понятие некое «1 работа/услуга, выполняемая с той, или иной периодичностью» Понятие «1 работа/услуга» не определяет то количество / площадь, которые следует отремонтировать, обследовать, либо заменить.

Считаем, что Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 и подпункта 4.1. пункта 41 Правил.

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание о необходимости внесения изменений в конкурсную документацию.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Решение №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», заверенная копия на 1л.
2. Протокол №8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия на 4л.

(Генеральный директор
ООО «Маяк» - управляющей
организации ООО «ПИК-Комфорт»)

