



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

30.11.2017 № 11/638-8/л
на № _____ от _____

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Куда: 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
Reg номер 22617Л7
зарегистрирован 01.12.2017



Организатор торгов: Администрация городского округа Мытищи
Московской области

Адрес Организатора конкурса: 141008, г. Мытищи,
Новомытищинский проспект, д. 36/7 телефон:
8(498)6024830, 8(495)5429770 Адрес электронной
почты: gkh_GOM@mytyshi.ru Почтовый адрес:
141008, г. Мытищи, Новомытищинский проспект,
д. 36/7 телефон: 8(498)6024830, 8(495)5429770
Адрес электронной почты: gkh_GOM@mytyshi.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)5058989/8(495)5058989
Контактное лицо:
Тел.:
E-mail: tend_7@mail.ru

ЖАЛОБА

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

Администрацией городского округа Мытищи Московской области
(далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации
для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru)
опубликовано извещение № 101117/0239330/01), о проведении открытого
конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, расположенными по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Борисовка, 22.

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.

Перечни обязательных работ и услуг по указанному выше извещению не содержат указаний на объемы выполняемых работ и услуг, в частности не указано, количество дверей подвалов, запорных устройств, молниезащитных устройств, подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки), входов в здания и в подвалы, доводчиков, пружин, дверных коробок, окон, дверей, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, датчиков, лифтов, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, полотен дверей, дверных ручек, подоконников, крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, площадь кровли, фасадов, тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, детских площадок, газонов и т.д.

Таким образом не определены существенные условия договора управления многоквартирным домом, т.е. не определен предмет торгов.

2. Согласно указанному перечню обязательных работ и услуг, периодичность отдельных работ и услуг определена как «по мере необходимости».

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см;	по мере необходимости	52 787,02	0,3350
- незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;	по мере необходимости	18 908,78	0,1200
- удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	12 921,00	0,0820

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).

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

Объем должен быть указан, в единицах измерения (м2, м3, шт. и т.д.).

Считаю, что организатором торгов нарушены требования п.п.4 п. 41 Правил.

3. В акте о состоянии общего имущества в п.24 не указана площадь земельного участка входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, таким образом не определен состав общего имущества, предмет конкурса.

Тем не менее Организатором конкурса в перечень обязательных работ и услуг включены работы по содержанию земельного участка – п.3.2, 3.3 в перечне обязательных работ и услуг.

В силу ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения

такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Таким образом, ЖК РФ определяет существенные условия договора управления многоквартирного дома, без соблюдения которых договор признаётся не заключённым с наступлением правовых последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ.

Организатором торгов нарушены требования подпункта 1 пункта 41 Правил.

4. В конкурсной документации определен следующий порядок проведения конкурса

Конкурс проводится в открытой форме посредством объявления участниками своих предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Для внесения (представления) своих предложений участникам конкурса необходимо поднять регистрационную табличку. Председатель комиссии называет номер участника, поднявшего свою табличку первым и предоставляет ему право озвучить свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Предложения участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) не могут превышать общую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации.

Таким образом установленный Организатором конкурса порядок проведения конкурса отличается от установленного в Правилах. Фактически организатор конкурса искусственно ограничил стоимость дополнительных работ и услуг, которую участники конкурса могут называть. Конкурс сводится к тому, что председатель комиссии определяет на свое усмотрение, кто поднял табличку первым и этот участник называя максимальную стоимость работ которые указаны в перечне дополнительных работ и услуг автоматически становится победителем конкурса.

Данный порядок проведения конкурса не может являться конкурентным и создает дискриминирующие условия для добросовестных участников конкурса.

Ранее 19.12.2016 года ООО «ПИК-Комфорт» уже подавало жалобу (зарегистрирована за №18699) Тогда организатор торгов уже проводил процедуру описанным выше способом и, по своему усмотрению «разрешал» или «запрещал» делать предложения участникам, игнорируя предложения. Также к примеру в торгах по извещению 200217/0239330/01 организатор конкурса не принимал предложения превышающие указанную в документации стоимость.

Анализируя проведенные ранее данным организатором торгов конкурсы, можно сделать вывод, что победителем конкурса обычно становится участник, первым подавший заявку на участие в конкурсе.

Организатор конкурса нарушил требования п.76-82 Правил, фактически установив неконкурентный порядок проведения процедуры конкурса.

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»

