



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

12.01.2018 № 01/205-9/12  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Кому: Управление Федеральной  
антимонопольной службы по Московской  
области  
Куда: 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 72В/1В  
зарегистрирован 15.01.2016



**Организатор торгов:** Администрация городского округа Королев  
Московской области  
Место нахождения: Российская Федерация,  
141070, г. Королев Московской области, ул.  
Октябрьская, д. 1  
Почтовый адрес: Российская Федерация 141070, г.  
Королев Московской области, ул. Октябрьская, д.  
1  
Телефон: 8 (495) 516-07-87  
E-mail: [adm.gkh.korolevi@gmail.com](mailto:adm.gkh.korolevi@gmail.com)  
Контактное лицо:

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью  
«ПИК-Комфорт»  
Место нахождения: Российская Федерация,  
115230, г. 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 / 8 (495) 505-89-  
89  
E-mail: [tend\\_7@mail.ru](mailto:tend_7@mail.ru)  
Контактное лицо:  
Тел.:

### ЖАЛОБА

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

Администрацией городского округа Королев Московской области (далее –  
Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения  
информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано извещение №  
041217/3512612/01 (Лот №1), о проведении открытого конкурса по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Московская область, город Королев, Бурковский проезд, дом 36 корпуса №№ 1,2,3,4,5; Московская область, город Королев, Бурковский проезд Бурковский проезд, дом 38, корпуса №№ 1,2,3,4,5,6,7.

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 Извещении о проведении открытого конкурса размещены перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

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.

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

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой

дополнительной работы и услуги.

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

**1.1. Перечень обязательных работ и услуг по указанному выше извещению не содержит указаний на объемы выполняемых работ и услуг.**

**К примеру:**

**П. 1.2 Работы, выполняемые в отношении подвала:**

- проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков - не указано количество подвалов, входов, приямков;
- контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья – не указано количество дверей в подвалах и техническом подполье.

**П. 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:**

- проверка состояния кровельного покрытия – площадь кровельного покрытия.

**П. 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:**

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков – количество наружных водостоков;
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины) количество входных дверей, притворов, доводчиков, пружин.

**П. 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:**

- проверка состояния поверхностного слоя – площадь поверхностного слоя полов;

**П. 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:**

- 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 – количество дверей, окон;

**П. 2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции:**

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем – количество систем вентиляции;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и креплений – количество вентиляционных каналов, вытяжных решеток;

**П. 2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:**

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание

насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета – количество насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов.

*П. 3.1 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах из расчета на 7 129,2 м.кв. общей площади МОП:*

- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, сухая уборка лестничных площадок и маршей, влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров – количество тамбуров, холлов, маршей.
- мытье окон – количество окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов) – количество.

**1.2. Перечень дополнительных работ и услуг по указанному выше извещению не содержит указаний на объемы выполняемых работ и услуг.**

**К примеру:**

*П. 1.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:*

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) – количество знаков;
- очистка фасадов здания, входов в подъезды, контейнерных площадок, элементов благоустройства от несанкционированных рекламных объявлений количество контейнерных площадок и подъездов.

*П. 1.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:*

- очистка воронок наружных водостоков от наледи и сосулек – количество водостоков;
- осмотр состояния выпусков внутренних водостоков, и очистка от снега и наледи при необходимости – количество водостоков.

*П. 1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:*

- ремонтно-восстановительные работы оборудования системы автоматически запирающих устройств дверей подъездов - количество устройств.

*П. 2.1 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:*

- ремонт общедомовых приборов учета – количество приборов учета;
- проверка состояния шкафов учета теплоносителя – количество шкафов;
- контроль за состоянием оборудования систем пожаротушения – количество систем пожаротушения.

*П. 3.1 Работы по содержанию придомовой территории общей площадью 61318 м.кв. (в теплый период года):*

- окрашивание детских, спортивных площадок и элементов благоустройства, текущий ремонт детских, спортивных площадок и элементов благоустройства – количество детских и спортивных площадок;
- озеленение территории (посадка кустарников, деревьев, цветов, газонной травы) – количество и виды деревьев, кустарников, цветов;

- замена песка на детских площадках – количество и площадь площадок, объем песка для замены.

2. Из положений Правил следует, что перечни обязательных и дополнительных работ и услуг должны быть сформированы для каждого объекта конкурса отдельно (для каждого многоквартирного дома), так как содержат сведения, являющиеся существенными условиями договора управления многоквартирным домом. Иными словами, в конкурсной документации должно быть включено 12 перечней обязательных и дополнительных работ и услуг.

Перечни обязательных и дополнительных работ не содержат информацию об объемах обязательных и дополнительных работ.

Также перечни обязательных и дополнительных работ сформированы таким образом, что являются едиными для всех 12-ти домов (корпусов), включенных в лот №1 Извещения.

Все это не позволяет учесть уровень благоустройства, конструктивных и технических параметров каждого из многоквартирных домов (корпусов), включенных в лот, что, в свою очередь, не позволяет определить предмет торгов.

Считаем, что организатором торгов нарушены требования п.п.4 и п.п. 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 1 л.
2. Протокол №8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия на 4 л.

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

