



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

15 01 2018 № 01/225-9/н  
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 1023/18  
зарегистрирован 16.01.2016



**Организатор торгов:** Администрация муниципального образования  
«Город Старая Купавна» Московской области  
Место нахождения: Российская Федерация,  
142450, МО. Ногинский район, г. Старая Купавна,  
ул. Фрунзе, д. 5  
Телефон: 8 (496) 519-53-90,  
Адрес электронной почты: [kup-mizo@vandex.ru](mailto:kup-mizo@vandex.ru)  
Почтовый адрес: 142450, МО. Ногинский район, г.  
Старая Купавна, ул. Фрунзе, д. 5  
Телефон: 8 (496) 519-53-90,  
Адрес электронной почты: [kup-mizo@vandex.ru](mailto:kup-mizo@vandex.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  
E-mail: [tend\\_7@mail.ru](mailto:tend_7@mail.ru)  
**Контактное лицо:** -  
Тел.:

### ЖАЛОБА

на действия Администрации муниципального образования «Город Старая  
Купавна» Московской области при проведении открытого конкурса по  
отбору управляющей организации

Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна»  
Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте  
Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов

(www.torgi.gov.ru) опубликовано **извещение № 311017/0353397/01**, о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: **Московская область, Ногинский район, д. Шемилово, ул. Орлова, д. 6, д. 8.**

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 9.1. Проекта договора об управлении многоквартирным домом изложен в следующей редакции: «**Договор заключен на 3 (три) года 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 «право 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 для него «правом пролонгации» и действует лишь при наличии строго определенных данным пунктом условий.

Включая в Проект договора управления многоквартирным домом понятие «с правом пролонгации» 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.

2. Согласно п. 52. Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно п. 53. Правил, Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Согласно п. 54, Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

В п. 2.3.1. параграфа 2.3. «Порядок подачи заявок на участие в конкурсе» конкурсной документации, Организатор конкурса разместил в том числе следующее требование о документах, прилагаемых к Заявке:

- справка из налоговой инспекции по месту налогового учета, полученная не позднее 3х месяцев до даты подачи документов, подтверждающая отсутствие задолженности у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента;

Следует отметить, что п. 53 Правил не содержит требований предоставления в составе заявки претендента:

справка из налоговой инспекции по месту налогового учета, полученная не позднее 3х месяцев до даты подачи документов, подтверждающая отсутствие задолженности у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента

Считаю, что организатором торгов нарушены требования п.53 и п. 54 Правил, потребовав от претендента предоставления в составе заявки документов, не предусмотренных п. 53 Правил.

3. В. П. 2.5.2. Конкурсной документации «Порядок проведения конкурса» указано следующее:

«В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.»

Данный пункт является часть недействующей редакции п.78 Правил и включение данного пункта в подобной редакции в конкурсную документацию не соответствует Правилам.

4. 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.

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме дан в приложении №1 к Договору управления многоквартирным домом по адресу

Однако, в разделе 5.4. «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах включены следующие виды дополнительных работ:

- п.п. 9.19. - *Ремонт бытовой техники жителей;*
- п.п. 9.22. - *Организация клининговых услуг для квартир;*
- п.п. 9.23. - *Организация автомойки машин;*
- п.п. 9.24. - *Организация услуги - приходящая няня (бэбиситер);*
- п.п. 9.25. - *Уход за домашними животными, в том числе - выгул*
- п.п. 9.26. - *Организация услуг для пожилых людей (по личным заявкам или по заявкам родственников)*
- п.п. 9.27. - *Юридические услуги;*
- п.п. 9.28 - *Риэлтерские услуги;*
- п.п. 9.29 - *Услуги дизайнера по интерьеру;*
- п.п. 9.30 - *Оплата услуг по изготовлению технических паспортов на многоквартирный жилой дом.*

Следует отметить, что данные услуги не имеют никакого отношения к общему имуществу многоквартирного жилого дома и Организатор конкурса не имеет права включать их в раздел «Дополнительные услуги» конкурсной документации. Так как это противоречит п.п. 4.1. п. 41 Правил.

На основании вышеизложенного:

**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»)

