



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 № 01/223-9/12

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
Reg номер 1025Л/8
зарегистрирован 16 01 2018



Организатор торгов: Администрация городского округа

Красноармейск Московской области

Место нахождения: 141290, Московская
область, город Красноармейск, улица Чкалова,
дом 25

Телефон / Факс: 8 (496) 538-22-19

Адрес электронной почты: adm@krasnoarm.ru

Отдел имущественных отношений
администрации городского округа

Красноармейск Московской области

Место нахождения: 141290, Московская область,
г. Красноармейск, ул. Чкалова, д.14, каб.3

Место нахождения: 141290, Московская
область, город Красноармейск, улица Чкалова,
дом 25

Телефон: 8 (496) 538-27-70

Адрес электронной почты:

ojd_doc@krasnoarm.ru

Контактное лицо: не указано

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

Адрес электронной почты: tend_7@mail.ru

Контактное лицо:

Тел.:

ЖАЛОБА

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

29 декабря 2017 года Администрацией городского округа Красноармейск Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 291217/0066917/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенными по адресу: Московская область, г. Красноармейск, ул. Морозова, д.12 (лот№2).

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. Согласно п. 8.2.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

В проекте Договора об управлении многоквартирным домом, включенном в состав конкурсной документации, данная информация отсутствует.

2. В пунктах 3.1.35. и 3.1.36. Проекта договора об управлении многоквартирным домом содержатся следующие обязательные требования к управляющей организации:

«Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение по платежному документу, предоставляемому МУП «Единый расчетно-вычислительный центр городского округа Красноармейск Московской области», в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.»

«При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34, 3.1.35 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.»

Данные требования не основаны на нормах действующего законодательства в сфере регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

3. Пункт 10.1. Проекта договора об управлении многоквартирным домом изложен в следующей редакции: «Договор заключен на 3 (три) года с правом пролонгации, и вступает в действие с «___» _____ 20__ г.»

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.

4. В Извещении и в конкурсной документации открытого конкурса местоположение объекта конкурса (лот № 2) значится: ул. Морозова, д.12, а в строке «Детальное местоположение» на странице открытого конкурса на сайте www.toirgi.gov.ru (извещение 291217,0066917/01, лот №2) указан следующий адрес: Московская обл, г. Красноармейск, ул. Морозова, д. 12, притом, что конкурс объявлен Администрацией

городского округа Красноармейск Московской области.
В данном случае не определен точный адрес предмета торгов.

5. В состав конкурсной документации открытого конкурса включена «ФОРМА ДОГОВОРА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ».

Наличие данной формы в конкурсной документации предполагает необходимость ее заключения Участником конкурса с Организатором конкурса при внесении суммы обеспечения заявки для участия в конкурсе, однако заключение такого договора не предусмотрено нормами действующего законодательства в сфере регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

10.01.2018 года Организатору торгов ООО «ПИК-Комфорт» направило запрос на разъяснение положений конкурсной документации (Исх.№ 01/172-9/п, текст запроса прилагается), однако Организатор разместил 12.01.2018 года ответ на данный запрос (текст ответа прилагается) в котором фактически не дал никаких пояснений по вопросам, указанным в запросе ООО «ПИК-Комфорт», отделавшись общими фразами со ссылкой на статью 448 ГК РФ.

На основании всего 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.
3. Запрос на разъяснение положений конкурсной документации, Исх.№ 01/172-9/п от 10.01.2018 года – 3л.
4. Разъяснения положений конкурсной документации открытого конкурса по управлению многоквартирными домами, извещение № 291217/0066917/01 – 3л.

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

