



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

43.03.2018 № 03/321-9/11
на № _____ от _____

Московское областное УФАС
Рег. номер 682518
зарегистрирован 14.03.2018



Кому: Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области
Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
Телефон: 8(499)755-23-23 (доб. 050-233)
Факс: 8(499)755-23-23(доб.050-892)
E-mail: to50@fas.gov.ru

Организатор торгов: Администрация муниципального образования
«Город Ногинск Московской области».
Место нахождения: 142400, Московская область,
г. Ногинск, ул. 3-го Интернационала, д. 41.
Почтовый адрес: 142400, Московская область, г.
Ногинск, ул. 3-го Интернационала, д. 41.
Телефон: 8 (496) 514-19-41, Факс: 8 (496) 511-41-40,
Адрес электронной почты: ob@gorod-noginsk.ru,
info@gorod-noginsk.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
Телефон / Факс: 8 (495) 505-89-89,
Адрес электронной почты: dell76@inbox.ru
Контактное лицо:

ЖАЛОБА

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

Администрацией муниципального образования «Город Ногинск Московской
области» (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации
для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru) опубликовано
Извещение № 260218/1055136/01 о проведении открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными домами,
расположенными по адресам:

- Лот № 1 г. Ногинск, ул. Трудовая, д. 6.
- Лот № 2 г. Ногинск, ул. Леснова, д. 5.
- Лот № 3 г. Ногинск, ул. 2-я Малобуньковская, д. 16; ул. 2-я Малобуньковская, д. 18;
ул. 200-Летия Города, д. 3.
- Лот № 4 г. Ногинск, ул. Шоссе Энтузиастов, д. 7; ул. Шоссе Энтузиастов, д. 7А; ул.
Шоссе Энтузиастов, д. 5.
- Лот № 5 г. Ногинск, ул. Бабушкина, д. 4.
- Лот № 6 г. Ногинск, ул. Советская, д. 39; ул. Советская, д. 41.

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 Актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса (Лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6) не указаны следующие данные:

Количество лестниц, шт.
Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м
Уборочная площадь общих коридоров, кв. м
Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв. м
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Однако, в Перечнях обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса (Лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6), указаны следующие виды работ:

Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа
Мытье лестничных площадок и маршей.
Покос травы
Подметание свежеснежного снега на асфальтированной придомовой территории
Посыпка песком во время гололеда
очистка придомовой территории от наледи и льда (в том числе сметание снега со ступенек и площадок);
Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории
Уборка газонов
Подметание территории
Поливка газонов, зеленых насаждений

Отсутствие в Актах необходимой информации о количестве и площади лестниц, уборочной площади коридоров, площади других помещений общего пользования, а также площади земельного участка, на которых следует проводить указанные виды обязательных работ, не позволяет участнику понять объемы данных видов работ и, в конечном итоге, не позволяет определить предмет торгов.

2. В силу п.п. 4 и п.п. 4.1. пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая Организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

В Извещении о проведении открытого конкурса размещены перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса (Лоты №№ 1,2,3,4,5,6).

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.

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.).

В перечнях обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (Лоты №№ 1,2,3,4,5,6) содержатся следующие виды работ услуг, в отношении которых Организатором не раскрыты объемы их выполнения, а именно:

Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов – не указано их точное количество
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа – не указано их точное количество
Мытье лестничных площадок и маршей - – не указано их точное количество
Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных

устройств, доводчиков, дверных ручек – не указано их точное количество
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – не указана площадь этих помещений
Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок – не указано их точное количество
Побелка деревьев – не указано их точное количество
Покос травы – не указана площадь участка, на которой предполагается выполнение покоса.
Подметание свежевывалшего снега на асфальтированной придомовой территории – не указана площадь участка, на которой предполагается выполнение данного вида работ.
Посыпка песком во время гололеда - не указана площадь участка, на которой предполагается выполнение данного вида работ.
очистка придомовой территории от наледи и льда (в том числе сметание снега со ступенек и площадок) - не указана площадь придомовой территории, а также количество ступенек и площадок.
Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории - не указана площадь Придомовой территории.
Уборка газонов - не указана площадь газонов.
Подметание территории - не указана площадь этой территории.
Поливка газонов, зеленых насаждений не указана площадь участка, на которой предполагается выполнение данного вида работ.
Очистка урн от мусора – не указано их количество.
Промывка урн - не указано их количество.
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей - не указано их количество.
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления – количество узлов и систем отопления.
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – количество приборов.
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) - количество насосов, приборов, устройств, приборов учета
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – количество приборов;
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений 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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - Количество окон, дверей.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: выявление деформации и повреждений в

несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы – **площадь помещений общего пользования**

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) – **количество входных дверей**

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них – **количество систем вентиляции и дымоудаления, количество пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации.**

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений – **количество каналов и шахт**

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. – **количество тепловых пунктов и водокачек**

В перечнях дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (Лоты №№ 1,2,3,4,5,6) содержатся следующие виды работ услуг, в отношении которых Организатором не раскрыты объемы их выполнения, а именно:

Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка – не указана площадь помещений общего пользования
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования – не указана площадь помещений общего пользования
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования – не указано количество дверей и окон
Уборка чердачного и подвального помещений – не указана площадь чердачного и подвального помещений

Уборка мусора с газона, очистка урн – не указана площадь участка и количество урн
Стрижка газонов – не указана площадь участка
Подрезка деревьев и кустов – не указано количество деревьев и кустов
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства – не указано количество детских и спортивных площадок, элементов благоустройства
Сдвигка и подметание снега при снегопадах – не указана площадь участка для выполнения данного вида работ
Укрепление водосточных труб, колен и воронок – не указано количество воронок, колен, труб
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств – не указано количество систем водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств
Регулировка и наладка систем отопления – не указано количество систем отопления
Диагностический осмотр коллективных приборов учета – не указано количество приборов учета
Дератизация – не указана площадь помещения для проведения данного вида работ
Дезинсекция – не указана площадь помещения для проведения данного вида работ

Периодичность – повторяемость какого-либо явления, или действия через определенные промежутки времени (словарь Ефремовой Т.Ф.).

В размещенных организатором перечнях дополнительных работ и услуг периодичность определена как «не менее 2-х раз в месяц», или «не менее 3-х раз в месяц», однако, определение периодичности таким образом не позволяет установить точное количество раз выполнения данных видов работ, (повторяемость действий) в определенный промежуток времени.

Таким образом, неполное и некорректное отражение объемов и периодичности в перечнях обязательных и дополнительных работ и услуг, подлежащих выполнению в отношении многоквартирных домов, не позволяют определить предмет торгов.

Считаем, что в данном случае Организатором торгов нарушены требования п.п. 4 и п.п. 4.1. п. 41 Правил.

- В Извещении открытого конкурса указан следующий адрес места нахождения Организатора торгов – Место нахождения: 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. 3-го Интернационала, д. 41. На сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Общее» указан отличный от адреса в извещении адрес места нахождения Организатора торгов - 142400, Московская обл, Ногинский р-н, г Ногинск, ул 3 Интернационала, д. 32. Размещая информацию о своем местонахождении подобным образом, Организатор конкурса вводит в заблуждение участников конкурса и нарушает п.п. 2 п. 38 Правил.

На основании всего вышесказанного

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»**

