



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

27 03 2018 № 03/602-912
на № _____ от _____

Московское областное УФАС
Рег. номер 1563Л8
зарегистрирован 21 03 2015



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 городского округа Реутов
Московской области (Отдел жилищно-
коммунального хозяйства в составе
Управления жилищно-коммунального
хозяйства и потребительского рынка.)
Место нахождения: Российская Федерация, 143966
Московская область, город Реутов, ул. Ленина,
д.16.
Почтовый адрес: 143966, Московская область,
город Реутов, ул. Ленина, д. 27, к. 30
Телефон: 8 (495) 791-92-12, Факс: 8 (495) 791-92-12,
Адрес электронной почты: uikh_reutov@mail.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: tend_7@mail.ru
Контактное лицо:

ЖАЛОБА

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

Администрацией городского округа Реутов Московской области (далее
– Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для
размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru)
опубликовано извещение № 171117/1093872/01 о проведении открытого
конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: 143966, Московская
область, город Реутов, улица Октября, дом 52.

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.

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

Перечень обязательных работ и услуг по указанному выше извещению не содержат указаний на объемы выполняемых работ и услуг, а именно:

Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов – не указано их количество
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа – не указано их количество
Мытье лестничных площадок и маршей – не указано их 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 количество
Мытье пола кабин лифтов – не указано их количество
Мытье стен и дверей кабины лифта – не указано их количество
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов – не указано их количество
Удаление мусора и уборка мусороприемных камер – не указано их количество
промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камер нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ – не указано их количество
Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – не указано их количество

Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора – не указано их количество
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – не указано их количество
Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок – не указано их количество
Побелка деревьев – не указано их количество
Покос травы– не указано их количество
промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) – не указано их количество
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления – не указано их количество
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – не указано их количество
удаление воздуха из системы отопления – не указано их количество
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений – не указано их количество
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) – не указано их количество
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 – не указано их количество
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 – не указано их количество
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) – не указано их количество

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования – **не указано их количество**

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, контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них – **не указано их количество**

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 – **не указано их количество**

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ – **не указано их количество**

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 – **не указано их количество**

Таким образом, неполное отражение количества объектов, подлежащих обслуживанию из перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества не позволяют определить предмет торгов.

Считаем, что данным случае организатором торгов нарушены требования п.п.4 п. 41 Правил.

2. Согласно размещенным в составе Конкурсной документации перечням обязательных и дополнительных работ и услуг, периодичность отдельных работ и услуг в этих перечнях определена как «ежедневно» и «ежемесячно».

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, либо конкретное количество раз выполнения указанного действия).

Исходя из установленной Организатором торгов периодичности выполнения отдельных видов обязательных и дополнительных работ не представляется возможным установить конкретное количество раз оказания таких услуг. Организатором торгов нарушены требования п.п.4, 4.1. п. 41 Правил.

3. В п.п.4 Раздела 1.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА Организатор конкурса определил следующий срок действия договора управления: «Сроком на 3 (три) года с правом пролонгации, с даты заключения договора».

Согласно п.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. № 75 не содержат в вышеуказанных статьях понятия «продлонгация» применительно к договору управления многоквартирным домом. Продление договора управления на 3 месяца, указанные в п.п. 15 п. 41 Раздела V Правил не является его «продлонгацией» и действует лишь при наличии строго определенных данным пунктом условий.

Включая в состав Конкурсной документации понятие «продлонгация» 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 заключающий свое действие договор управления многоквартирным домом.

Считаем, что Организатор торгов нарушил п.п. 15 п. 41 Раздела V 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 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»

