



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

19.11.2017 № ИСХ-004-1118-19/1

на № _____ от _____

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 Балашиха Московской области (Управление жилищно-коммунального хозяйства)
Место нахождения: 143900 Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д.18а
Почтовый адрес: 143900 Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д.18а
Телефон / Факс: 8 (495) 524-11-86
E-mail: konkurs2017@list.ru
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: dell76@inbox.ru
Контактное лицо

Тел. рабочий: 8 (495) 505-89-89 (доб. 7909)
Тел. мобильный:

Жалоба

на действия Администрации Городского округа Балашиха Московской области
(Управление жилищно-коммунального хозяйства)
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Администрацией Городского округа Балашиха Московской области (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 16.08.2018 года было опубликовано Извещение № 161118/14352209/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Лот № 1, Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 30.

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

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).

1. Согласно подпункту 4 и 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.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, устанавливаемые 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 и дополнительных 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.).

1.1. В перечне обязательных работ и услуг вышеуказанного конкурса, не содержатся количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных и дополнительных работ и (или) оказания услуг, а именно:

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)

<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов: Требования к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ (с изменениями и дополнениями), Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции».</p> <p>НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, перегородок, полов</p>		17 112,94	5,66
<p>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: Требования к качеству: СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии», Приказ НИИЖБ Госстроя СССР № 51 от 11.06.1987 г. «Пособие по проектированию защиты от коррозии бетонных и ж/б строительных конструкций», СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p> <p>НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ фундаментов</p>		13 936,82	0,11
<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами.</p>	ежедневно	10 135,87	0,08
<p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Устранение выявленных нарушений</p>	по мере необходимости	3 800,95	0,03

<p>1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:Требование к качеству: СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозий», Приказ ЦНИИ проект стальных конструкций им. Мельникова № 236 от 30.06.1987 г. «Пособие по контролю состояния строительных металлических конструкций зданий и сооружений в агрессивных средах, проведению обследования и проектированию восстановления защиты конструкций от коррозии», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий». СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p> <p>НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ПОДВАЛОВ</p>		3 936,82	0,11
<p>проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	ежедневно	10 135,87	0,08
<p>Устранение выявленных неисправностей.</p>	по мере необходимости	3 800,95	0,03
<p>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные, ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p> <p>НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ СТЕН</p>		63 349,20	0,50
<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стен, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков.</p>	ежедневно	43 077,46	0,34
<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации</p>	по мере необходимости	20 271,74	0,16

и его выполнение.			
<p>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>Требование к качеству: СНиП 3-04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 2.08.01-89. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p> <p>НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ПЕРЕКРЫТИЙ</p>		3 936,82	0,11
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p>	ежедневно	10 135,87	0,08
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости	3 800,95	0,03
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>Требование к качеству: СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», ГОСТ 19980-90 «Ригели железобетонные для многоквартирных зданий», ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p> <p>НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ БАЛОК (РИГЕЛЕЙ) ПЕРЕКРЫТИЙ</p>		13 936,82	0,11
<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками</p>	2 раза в год	10 135,87	0,08

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	3 800,95	0,03
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 11-26-76 «Кровли», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ КРЫШ		72 218,09	0,57
проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	ежедневно	50 679,36	0,40
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	по мере необходимости	21 538,73	0,17

проведение восстановительных работ.			
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ЛЕСТНИЦ</p> <p>Требование к качеству: ГОСТ 23120-78 «Лестницы маршевые, площадки и ограждения стальные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p>		9 140,63	0,23
<p>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;</p>	ежедневно	20 271,74	0,16
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской</p>	по мере необходимости	8 868,89	0,07
<p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ФАСАДОВ</p> <p>Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные работы и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</p>		79 819,99	0,63

<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, количество входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p>	<p>ежедневно</p>	<p>58 281,26</p>	<p>0,46</p>
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>21 538,73</p>	<p>0,17</p>
<p>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: Требование к качеству: СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Отделочные работы и защита строительных конструкций от коррозии», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153. НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ПЕРЕГОРОДОК</p>		<p>13 936,82</p>	<p>0,11</p>
<p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p>	<p>ежедневно</p>	<p>10 135,87</p>	<p>0,08</p>
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>3 800,95</p>	<p>0,03</p>

1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		17 829,51	0,93
проверка состояния внутренней отделки.	ежедневно	32 353,96	0,65
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	35 475,55	0,28
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Требование к качеству: СНиП 2.03.13-88 «Полы», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ПОЛОВ помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		79 819,99	0,63
проверка состояния основания;	ежедневно	58 281,26	0,46
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	21 538,73	0,17
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Требование к качеству: ГОСТ 6629-88 «Двери деревянные», ГОСТ 11214-86 «Окна и балконные двери», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО ОКОН И ДВЕРЕЙ (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		205 251,41	1,62
проверка целостности оконных и дверных заполнений (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях,	ежедневно	143 169,19	1,13

относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	62 082,22	0,49
<p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»</p> <p>НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</p> <p>2.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.</p> <p>НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО</p> <p>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.</p> <p>НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО</p> <p>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АС-КУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.</p> <p>НЕ УКАЗАНО ЕГО КОЛИЧЕСТВО</p>	В соответствии с правилами и нормами эксплуатации	411 769,80	3,25

<p>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: Требование к качеству: СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», Сан-ПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО</p>		10 543,49	0,32
<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p>	ежедневно	17 737,78	0,14
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ЧЕРДАКА, КОЛИЧЕСТВО ВХОДОВ НА ЧЕРДАК</p>	ежедневно	7 601,90	0,06
<p>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</p>	2 раза в год	3 800,95	0,03
<p>проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО</p>	ежедневно	7 601,90	0,06
<p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости	3 800,95	0,03
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении</p>		1 164 358,30	9,19

технического регламента о безопасности лифтов», СНИП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные».			
НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО			
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	42 636,10	7,44
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);	ежедневно	76 110,78	1,39
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно	35 475,55	0,28
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов);	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	10 135,87	0,08
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельной, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: Требование к качеству: СНИП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНИП 2.04.14-88 «Тепловая изоляция трубопроводов и оборудования», СНИП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНИП II-35-76 «Котельные установки», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		273 668,54	2,16
НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО			
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в котельных, входящих в состав общего имущества, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках (ВНС) 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 котельных, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	круглосуточно	191 314,58	1,51
НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО ОБОРУДОВАНИЯ			
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	82 353,96	0,65

(при необходимости), проведение восстановительных работ.			
<p>6. Работы и услуги по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ.</p>		58 648,21	3,62
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	ежедневно	125 431,42	0,99
НЕ УКАЗАНА ИХ ПЛОЩАДЬ			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	2 раза в неделю	62 082,22	0,49
НЕ УКАЗАНА ИХ ПЛОЩАДЬ			
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО МУСОРОПРОВОДОВ, ПЛОЩАДЬ УБОРКИ	ежедневно	46 878,41	0,37
Мытье пола кабины лифта	ежедневно	149 504,11	1,18
НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО			
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц	8 868,89	0,07
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей НЕ УКАЗАНА ИХ ПЛОЩАДЬ	2 раза в месяц	17 737,78	0,14
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа НЕ УКАЗАНА ИХ ПЛОЩАДЬ	2 раза в месяц	17 737,78	0,14
Обметание пыли с потолков НЕ УКАЗАНА ИХ ПЛОЩАДЬ	1 раз в год	1 266,98	0,01
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в год	1 266,98	0,01
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	2 раза в год	1 266,98	0,01

Мытье окон	2 раза в год	266,98	0,01
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в неделю	5 339,68	0,20
7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ, НА КОТОРОЙ СЛЕДУЕТ ПРОВОДИТЬ ДАННЫЕ РАБОТЫ	1 раз в месяц	1 402,86	0,09
7. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в зависимости от времени года: Требование к качеству: СНИП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».		98 291,66	7,09
8.1. В холодный период года:			
Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки	53 213,33	0,42
Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада	405 434,88	3,20
Посыпание территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	144 436,18	1,14
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	38 009,52	0,30
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток во время гололеда	35 475,55	0,28
Очистка урн от мусора НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в сутки	74 752,06	0,59
Промывка урн НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в месяц	3 800,95	0,03
Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	2 раза в холодный период	1 266,98	0,01
Уборка контейнерных площадок НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в сутки	73 485,07	0,58

Сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	8 417,14	0,54
8.2 В теплый период года:			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;	1 раз в двое суток	77 377,76	1,40
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)	38 688,88	0,70
Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в сутки	48 145,39	0,38
Промывка урн НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	2 раза в месяц	31 674,60	0,25
Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	5 раз в теплый период	5 067,94	0,04
Уборка газонов	1 раз в двое суток	131 766,34	1,04
Полив газонов и зеленых насаждений;	1 раз в двое суток	102 625,70	0,81
Уборка контейнерных площадок НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в сутки	102 625,70	0,81
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	206 518,39	1,63
Мойка территории	1 раз в двое суток	3 800,95	0,03
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов : Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СНиП 31.01.2003 «Здания жилые многоквартирные», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		239 459,98	1,89
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;		167 241,89	1,32
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудова-		72 218,09	0,57

<p>ния; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p>10. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов: Требование к качеству: СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», ФЗ № 89-ФЗ от 24.06.1998 г. «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.</p>	<p>ежедневно</p>	<p>01 725,66</p>	<p>3,96</p>
<p>11. 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: Требование к качеству: ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>21 538,73</p>	<p>0,17</p>
<p>11. Работы по обслуживанию комплексной системы противопожарной безопасности:</p> <p>НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО ТАКИХ СИСТЕМ</p> <p>Требование к качеству: ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, РД 25 964-90, РД 009-01-96, Пост-е Правительства РФ № 390 25.04.2012</p>	<p>ежедневно</p>	<p>50 679,36</p>	<p>0,40</p>
<p>13. Прочие затраты (обеспечение устранения аварий, утилизация ламп, аренда имущества, ремонт контейнеров)</p>	<p>круглосуточно</p>	<p>21 538,73</p>	<p>0,17</p>

14. Начисление платы и сбор платежей (за содержание и ремонт, предоставление коммунальных услуг), общехозяйственные расходы	ежемесячно	7 068,81	6,37
ВСЕГО:		5 17 807,06	44,34

1.2. В перечне дополнительных работ и услуг вышеуказанного конкурса, не содержат количественные характеристики, определяющие объем выполнения обязательных и дополнительных работ и (или) оказания услуг, а именно:

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м/мес
1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей УКАЗАНА ИХ ПЛОЩАДЬ	2 раза в месяц	17 37,78	0,14
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа; УКАЗАНА ИХ ПЛОЩАДЬ	2 раза в неделю	62 82,22	0,49
3	Очистка фасадов здания от несанкционированных рекламных объявлений УКАЗАНА ИХ ПЛОЩАДЬ	1 раз в неделю	19 004,76	0,15
4	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд УКАЗАНА ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в неделю	25 339,68	0,20
5	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	17 377,76	1,40
6	Промывка урн УКАЗАНА ИХ КОЛИЧЕСТВО	2 раза в месяц	3 674,60	0,25
7	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток	3 009,52	0,30
8	Работы по обеспечению исполнения требований пожарной безопасности	2 раза в год	2 538,73	0,17
9	Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами; УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ФАСАДОВ	2 раза в год	6 150,15	0,53
10	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ КРЫШ	в сезон, по мере необходимости	3 009,52	0,30
11	Осмотр состояния выпусков внутренних водостоков и очистка от снега, наледи и листвы НЕ УКАЗАНО	ежедневно	5 747,30	0,44

КОЛИЧЕСТВО ВОДОСТОКОВ					
12	Ремонтно-восстановительные работы оборудования системы автоматически запирающих устройств дверей подъездов;	по мере выявления неисправностей	63	19,20	0,50
13	Обустройство и посадка клумб, завоз грунта УКАЗАНА ИХ КОЛИЧЕСТВО	По мере необходимости, но не реже 1 раза в сезон	19	04,76	0,15
14	Замена светильников на энергоэффективные	1 раз в 3 года	25	39,68	0,20
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. НЕ УКАЗАНА ПЛОЩАДЬ ТАКИХ ПОМЕЩЕНИЙ	1 раз в месяц	11	02,86	0,09
16	Уборка муороприемных камер НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО / ПЛОЩАДЬ	ежедневно	68	17,14	0,54
17	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в неделю	10	135,87	0,08
18	Контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание и в подвалы НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	1 раз в месяц	8	688,88	0,70
19	Проведение субботников	2 раза в год	3	208,57	0,27
20	Установка урн для мусора	2 раза в три года	1	470,79	0,13
21	Озеленение территории (посадка деревьев, цветов, газонной травы)	По мере необходимости	8	368,89	0,07
22	Подрезка деревьев и кустов НЕ УКАЗАНО ИХ КОЛИЧЕСТВО	По мере необходимости	8	368,89	0,07
22	Окрашивание детских, спортивных площадок и элементов благоустройства НЕ УКАЗАНО КОЛИЧЕСТВО ДЕТСКИХ / СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК	1 раз в год	1	402,86	0,09
Итого:					

Считаем, что размещенные Организатором перечни обязательных и дополнительных работ не позволяют установить какие-либо требования к объемам работ и услуг, что фактически, приводит к невозможности определения предмета конкурса. Требования к объему должны содержать количественные характеристики, определенные в зависимости от специфики конкретного вида работ, в связи с чем, они должны быть выражены в каких-либо единицах измерения. Так, например, должны быть установлены площади объектов обслуживания, указанные в перечнях, количество окон, дверей, лифтов и др.

При этом все указанные работы должны быть фактически нормированы, то есть не должны содержать абстрактного выражения, позволяющего участнику конкурса самостоятельно устанавливать параметры данных видов работ.

Таким образом, при установлении перечня обязательных работ и услуг необходимо исходить из положений постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, учитывая особенности конкретного многоквартирного дома, то есть его характеристики и возможности улучшения условий проживания в нем.

Считаем, что Организатор торгов, разместив перечень обязательных работ без указания объемов этих видов работ, нарушил требования п. 4 и п. 41 Правил.

Правовая позиция заявителя подтверждается арбитражной практикой Московского региона (заверенные копии прилагаются).

На основании вышележащего ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов повторно провести процедуру открытого конкурса с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Заверенная Копия Решения № 1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», заверенная копия – 1 (один) лист;
2. Заверенная Копия Протокола № 8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия - 4 (четыре) листа;
3. Заверенная Копия Приказа от 26 декабря 2016 года, заверенная копия - 1 (один) лист;
4. Заверенная Копия Приказа от 16 января 2017 года, заверенная копия – 1 (один) лист.
5. Заверенная копия Решения УФАС Московской области от 07.09.2018 года – 4 (четыре) листа;
6. Заверенная копия правоприменительной практики арбитражных судов Московского региона (Решение Арбитражного суда г. Москвы, Постановление Девятого арбитражного суда г. Москвы, Определение ВС РФ – пятнадцать) листов.

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

