



Московская область, г. Балашиха,  
ул. Советская, д. 44  
ИНН 5001108750 / КПП 500101001  
[komfort.uo@yandex.ru](mailto:komfort.uo@yandex.ru)  
8-(925) 27-27-538

от 26.03.2019 № 148

Кому: Управление Федеральной  
антимонопольной службы по Московской  
области  
123423. г. Москва, Карамышевская  
набережная, д. 44

Организатор торгов: Администрация городского округа Балашиха  
Московской области.  
143900, Московская область, г. Балашиха,  
ул. Победы, дом 18А.  
E-mail: [konkurs2017@list.ru](mailto:konkurs2017@list.ru)  
тел./факс: 8 (495) 524-11-86

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«Комфорт Сервис»  
143905, Московская область, г. Балашиха,  
ул. Заречная, д. 43, пом. 002.  
E-mail: [komfort.uo@yandex.ru](mailto:komfort.uo@yandex.ru)  
[REDACTED]

## ЖАЛОБА

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

Администрацией городского округа Балашиха Московской области (далее Организатор) на официальном сайте российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано извещение № 101018/14352209/01 от 16.08.2018г. о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

ЛОТ №1 Московская область, Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31

Доводы жалобы:

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Правила).

1. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая Организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Перечни обязательных 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, утверждённом постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290, по форме согласно приложения №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчётную стоимость каждой работы и услуги.

1. В перечне обязательных работ и услуг вышеуказанного конкурса, отсутствуют количественные показатели и характеристики, определяющие объём выполнения обязательных работ и услуг, а именно:

**Перечень  
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
<p><b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (двересторонки, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов: Требование 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. № 176 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 20.12.97 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».</b>  <u>Не указана площадь фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок</u>  <u>Не указано количество колонн и столбов, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш</u></p>			
<p><b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>  Требование к качеству: СНиП 3-04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 2.08.01-89, ВСН 53-86(р)</p>			

<p>«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><b>Не указана площадь перекрытий и покрытий</b></p>		
<p><b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> 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><b>Не указана площадь балок (ригелей) перекрытий и покрытий</b></p>		
<p><b>Работы и услуги по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b> 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 20.12.97 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, Основание 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>		
<p>Влажная протирка стен дверей, плафонов и потолка кабины лифта</p> <p><b>Не указано количество дверей и плафонов</b></p>	2 раза в месяц	
<p>Мытье окон</p> <p><b>Не указано количество окон</b></p>	2 раза в год	

Перечень обязательных работ и услуг не содержит количественные характеристики, определяющие объём выполнения обязательных работ и оказания услуг (например, количество урн и окон).

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 в данном случае организатором торгов нарушены требования п. 38 и п. 41 пп. 4 Правил.

2. Согласно разделу 4.2 Протокола б/н вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 101018/14352209/01 от 12.03.2019г. была вскрыта заявка ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ», датированная 02.10.2018г., т.е. поданная в октябре 2018 г. В последствии Организатором конкурса были изменены требования к заявкам, в связи с чем заявка ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ», поданная по форме не соответствующей требованиям конкурсной документации, т.к. не могла содержать «согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил», была признана соответствующей требованиям Правил.

Т.е. заявка ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ» не соответствовала пп. 4 п. 53 Правил, но при этом ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ» было допущено к участию в конкурсе.

Данное обстоятельство считаем нарушением требований к заявке и согласно п. 18 Правил есть все основания для отказа допуска к участию в конкурсе ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ».

Прошу:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать организатору конкурса соответствующее предписание о необходимости внесения изменений в конкурсную документацию.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание о недопущении заявки ООО «УК «ЭНТУЗИАСТ» к участию к конкурсе.

Приложения: 1. Копия Протокола №1 Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис» от 19 апреля 2016г.;

2. Копия Приказа №1 О приеме на работу по трудовому договору на должность генерального директора и назначении главного бухгалтера Общества от 19 апреля 2016г.;

3. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Комфорт Сервис».

4. Протокол б/н от 12.03.2019г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 101018/14352209/01

5. Протокол б/н от 22.03.2019г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 101018/14352209/01.

Генеральный директор