



ПИК-КОМФОРТ

5
Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

Куда: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

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

14.05.2019 № *УОК-007-0519-90*

на № _____ от _____

Организатор торгов: Управа района Солнцево города Москвы
Место нахождения: г. Москва, ул. Богданова, д. 50
Почтовый адрес: г. Москва, ул. Богданова, д. 50
Телефон / Факс: 8 (495) 435-22-20
E-mail: sln.common@zao.mos.ru,
solntsevo@mos.ru
Контактное лицо: Варламов А.П.

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: Прозоров Дмитрий Робертович
Тел. рабочий: 8 (495) 505-89-89 (доб. 7909)
Тел. мобильный: 8 (968) 709-54-84

Жалоба
на действия Управы района Солнцево города Москвы
при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

Управой района Солнцево города Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 20.12.2018 года было опубликовано Извещение № 201218/4147457/01 о

Московское УФАС
Рег. номер 26220/19
зарегистрирован 15.05.2019



проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

Лот №1 - г. Москва, Боровское шоссе, дом 2, корп.6, корп.7.

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

- соблюдение ст. 15.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - *Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия)*

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

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

Перечень дополнительных 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 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.).

Требования к объемам должны содержать количественные характеристики, определенные в зависимости от специфики конкретного вида работ, в связи с чем должны быть выражены в каких-либо единицах измерения. При этом все указанные работы должны быть фактически нормированы, то есть не могут иметь абстрактного выражения, позволяющего участнику Конкурса самостоятельно установить параметры таких работ.

В составе Конкурсной документации Организатором размещен перечень дополнительных работ и услуг отдельно по каждому из корпусов, подлежащих выполнению участником по результатам Конкурса.

1.1. В перечне **дополнительных работ и услуг**, размещенном в рамках данного конкурса, объемы отдельных видов работ и услуг Организатором раскрыты не были, а именно:

1	уборка подвального помещения – не указана площадь подвального помещения
4	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения – не указано количество систем
7	Установка информационных стендов в холле 1 этажа – не указано количество стендов
10	Организация , обслуживание и текущий ремонт контейнерных площадок для сбора ТБО и КГМ – не указано количество площадок
11	Замена осветительных приборов на энергосберегающие в местах общего пользования – не указано количество осветительных приборов
12	Обслуживание и текущий ремонт слаботочных сетей системы блокировки дверей и доступа в многоквартирный дом (домофон) – не указано количество систем
13	Обслуживание и текущий ремонт оборудования системы блокировки дверей и доступа в многоквартирный дом (домофон) – не указано количество систем
14	Текущий ремонт стен и потолка мест общего пользования (МОП)
15	Текущий ремонт напольного покрытия мест общего пользования (МОП)
16	Ремонт и монтаж металлических элементов на кровле (ограждения, лестницы, перила и т.д.) – не указано их количество / объем (метраж)
18	Покрытие напольной плитки в МОП (тамбуры и входные группы подъездов) антискользящими ковриками – не указана площадь тамбуров
20	Монтаж и подключение к Единому центру хранения и обработки данных (ЕЦХД) системы видеонаблюдения в подъездах и лифтовых кабинах – не указано количество систем - наружные камеры у входа в подъезд – не указано их количество - камеры у пожарного выхода из подъезда – не указано их количество - камеры в каждой лифтовой кабине – не указано их количество

1.2. В силу подпункта 4.1. пункта 41 Правил организатор конкурса в соответствии с **перечнем обязательных и дополнительных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.**

В перечне дополнительных услуг стоимость отдельные виды работ объединена и невозможно понять стоимость каждой из объединённых работ, а именно:

8	Организация приема заявок через интернет	Ежедневно		
9	Организация приема заявок через специальные почтовые ящики в холле первого этажа (установка ящика, организация выемки проработки)	Ежедневно	173753,93	0,53
12	Обслуживание и текущий ремонт слаботочных сетей системы блокировки дверей и доступа в многоквартирный дом (домофон)	2 раза в месяц	295053,84	0,9
13	Обслуживание и текущий ремонт оборудования системы блокировки дверей и доступа в многоквартирный дом (домофон)	2 раза в месяц		
14	Текущий ремонт стен и потолка мест общего пользования (МОП)	2 раза в год	170475,55	0,52
15	Текущий ремонт напольного покрытия мест общего пользования (МОП)	2 раза в год		

1.3. По своей правовой природе перечень дополнительных работ и услуг является перечнем, закрепляющим проведение определенных работ или оказания услуг, **не необходимых в силу закона и улучшающих бытовые условия в многоквартирном жилом доме, то есть делающих такое проживание более комфортным по сравнению с нормативными показателями (более безопасным и т.д.), от верного и обоснованного установления организатором торгов перечня дополнительных работ (услуг) зависит выбор управляющей организации многоквартирного жилого дома.**

Из совокупного толкования положений подпункта 4.1. пункта 41 Правил проведения конкурса следует, что при формировании перечня дополнительных работ организатор торгов обязан руководствоваться Постановлением № 491, иными нормативными правовыми актами, состоянием многоквартирного дома. Из положений Постановления № 491 усматривается, что им установлены требования к содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в частности устанавливаются общие критерии состояния имущества многоквартирного жилого дома, и, в отличие от постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (по обязательным работам), определяющие не конкретные виды работ, а фактическую цель выполнения работ (оказания услуг). В связи с этим перечень дополнительных работ (услуг) должен быть установлен организатором торгов в целях достижения результатов, определенных законодателем в отношении состояния общего имущества многоквартирного жилого дома.

В перечне дополнительных работ и услуг включены отдельные виды работ, фактически не относящихся к дополнительным работам, каким-либо образом дополняющих обязательные работы, включенные в условия конкурсной документации (условия содержания общего имущества МКД). Отдельные виды работ, указанных в перечне дополнительных работ, никоим образом не **улучшают бытовые условия в многоквартирном жилом доме, то есть не делают такое проживание более комфортным, а именно:**

1	уборка подвального помещения	1 раз в год
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт транзитных трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО в подвальном помещении	Ежедневно
5	Техническое обслуживание, прочистка и текущий ремонт внутридомовых сетей ХВС, ГВС, ЦО, водоотведения и ливневой канализации	2 раза в месяц
6	Подготовка зданий к праздникам (украшение дома)	8 раз в год
8	Организация приема заявок через интернет	Ежедневно
9	Организация приема заявок через специальные почтовые ящики в холле первого этажа (установка ящика, организация выемки проработки)	Ежедневно

Более того, включение подобных работ в состав дополнительных работ никоим образом не создает перспективу дополнительных затрат для участников процедуры — претендентов на исполнение таких работ по заключении договора на управление МКД в силу того, что по своей сути эти работы будут производиться победителем конкурса уже в составе тех видов работ и услуг, которые указаны в обязательном перечне работ и услуг, что, в свою очередь, лишает такие виды дополнительных работы всякого смысла, как вид конкурентного предложения. Кроме того, Организатором торгов не определено каких-либо условий, позволяющих осуществлять контроль за исполнением требований договора, в том числе, соблюдением условий о выполнении дополнительных работ и оказании услуг, не предусмотрена ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение управляющей организацией договорных обязательств.

Считаем, что Организатором торгов были нарушены требования подпункта 4.1. пункта 41 Правил.

Правовая позиция заявителя подтверждается практикой УФАС по г. Москве, а именно, решениями по делам №№ 1-00-311/77-18 от 07.05.2018, 1-00-476/77-18 от 10.05.2018, 1-00-834/77-18 от 31.08.2018, 1-00-1204/77-18 от 17.08.2018, 1-00-2142/77-18 от 11.02.2018 и 11-00-39/77-19 от 15.01.2019 года.

На основании вышесказанного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов привести перечень дополнительных работ конкурсной документации в соответствие с действующим законодательством.

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. Оригинал доверенности № 159 от 04.03.2019 года – 1 (один) лист.
6. Заверенная Копия решения УФАС г. Москвы **1-00-311/77-18 от 07.05.2018 - 11 (одиннадцать) листов,**
7. Заверенная Копия решения УФАС г. Москвы **1-00-476/77-18 от 10.05.2018 – 7 (семь) листов,**
8. Заверенная Копия решения УФАС г. Москвы **1-00-834/77-18 от 31.08.2018 – 9 (девять) листов,**
9. Заверенная Копия решения УФАС г. Москвы **1-00-1204/77-18 от 17.08.2018 – 8 (восемь) листов,**
10. Заверенная Копия решения УФАС г. Москвы **1-00-2142/77-18 от 11.02.2018 - 11 (одиннадцать) листов.**

Консультант ООО «ПИК-Комфорт» по Доверенности № 159 от 04 марта 2019 года



Д.Р. Прозоров

