

Общество с ограниченной ответственностью

«ПИК-Комфорт Сمارт»

105275, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА СОКОЛИНОЙ ГОРЫ 5-Я, ДОМ 25А, ЭТАЖ 2 ПОМ.
VI Ч КОМН 13, ОГРН 1197746300960, ИНН 7727418516,
Телефон: +7 (985) 642-28-19, e-mail: oooykspryt@gmail.com

№ б/н от 01 сентября 2022 года

Кому: Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области

Организатор торгов: Управление жилищно-коммунального хозяйства
Администрации Городского округа Балашиха
Место нахождения: 143900 Московская область, г.
Балашиха, ул. Победы, д.18а
Почтовый адрес: 143900 Московская область, г. Бала-
шиха, ул. Победы, д.18а
Телефон: +7 (499) 521-67-67 (добавочный 5489)
Факс: отсутствует в конкурсной документации.
Контактное лицо:
E-mail: ud@balashiha.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«ПИК-Комфорт Смарт»
Место нахождения: 105275, г. Москва, ул. Соколиной
горы 5-я, дом 25А, этаж 2, помещение VI Ч, комната
13,
Почтовый адрес 105275, г. Москва, ул. Соколиной горы
5-я, дом 25А, этаж 2, помещение VI Ч, комната 13,
Телефон: +7 (985) 642-28-19
Факс: отсутствует.
Контактное лицо:
Контактные телефоны: +7 (968) 709-54-84,
+ 7 (916) 976-98-81
E-mail: oooykspryt@gmail.com

Жалоба

**на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского
округа Балашиха при проведении открытого конкурса по отбору управляющей орга-
низации**

Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (www.torgi.gov.ru), 09.06.2022 года было опубликовано **Извещение № 090622/14352209/01 (Лот №1)** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 24, Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 26.**

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

соблюдение ст. 18.1 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно - нарушение Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - **Правила**). Общие требования к торгам устанавливаются статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы жалобы:

1. Согласно **пункту 4 Правил**, Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Согласно **пункту 56 Правил**, каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению N 5.

Согласно пункту **4.1.6. Конкурсной документации, поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками.**

Однако, Организатором заявки участников принимаются не уполномоченным лицом, указанным в Конкурсной документации - _____ адресу Организатора конкурса, указанном в конкурсной документации 143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Победы, д.18а, а в Управлении делами Администрации Городского округа Балашиха по адресу: 143900 Московская область, г. Балашиха, проспект Ленина, д. 7/1. При этом, заявкам присваивается не порядковый номер, согласно журналу регистрации заявок претендентов, а общий регистрационный номер Управления делами Администрации Городского округа

Балашиха, так как журнал регистрации заявок в Управлении делами Администрации Городского округа Балашиха отсутствует, журнал там не ведется и, соответственно, не заносится при подаче заявок претендентами (копия конверта с регистрационным номером заявки, и копия расписки с регистрационным номером прилагаются).

Таким образом, организовав подобным образом прием заявок претендентов, Организатор конкурса нарушил пункты 4 и 56 Правил, а также, пункт 4.1.6 Конкурсной документации.

2. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, том числе, перечень 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 работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

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

Таким образом, объем в перечнях работ и услуг должен быть указан в единицах измерения (м2, м3, шт. и т.д.).

Организатор конкурса разместил в составе Конкурсной документации перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: : **Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 24, Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 26.**

В размещенном в составе Конкурсной документации перечне Организатором не раскрыты объемы отдельных видов работ и услуг, а именно:

| | | | |
|---|-----------|----------|------|
| 1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами- Не указана площадь подвалов | | 13194,78 | 0,47 |
| 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 количество окон и дверей | | 10948,86 | 0,39 |
| 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, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме - Не количество окон и дверей. | ежедневно | 10668,12 | 0,38 |

| | | | |
|--|--------------|-----------|-------|
| 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Не указано количество систем инженерно-технического обеспечения | | 304041,42 | 10,83 |
| 2.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах. Не указано количество систем теплоснабжения, отопления и водоотведения | | 10668,12 | 0,38 |
| 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах. Не указано количество систем теплоснабжения, | | 57832,44 | 2,06 |
| 2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме. Не указано количество электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования | | 18528,84 | 0,66 |
| 2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: Не указано количество систем вентиляции и дымоудаления. | | 8702,94 | 0,31 |
| 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 - Не указано количество систем вентиляции и дымоудаления | ежедневно | 1403,70 | 0,05 |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них - Не указано количество / площадь тепловых чердаков, количество входов на тепловые чердаки | ежедневно | 1403,70 | 0,05 |
| 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 | 2 раза в год | 561,48 | 0,02 |

| | | | |
|---|--------------------------|----------|------|
| 3.1. Работы и услуги по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | | 99381,96 | 3,54 |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков - не указано количество дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год | 5334,06 | 0,19 |
| Влажная протирка подоконников и отопительных приборов - не указано количество подоконников и отопительных приборов. | 2 раза в год | 2526,66 | 0,09 |
| Мытье окон - не указано количество окон | - 2 раза в год | 5334,06 | 0,19 |
| Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд - не указано количество металлических решеток и приямков. | 1 раз в неделю | 5334,06 | 0,19 |
| Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. - не указана площадь, подлежащая дератизации и дезинфекции | 1 раз в месяц | 2245,92 | 0,08 |
| Очистка урн от мусора - не указано количество урн. | 1 раз в сутки | 2526,66 | 0,09 |
| Промывка урн - не указано их количество | 1 раз в месяц | 2526,66 | 0,09 |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей - не указано количество указателей улиц и номерных указателей. | 2 раза в холодный период | 2526,66 | 0,09 |
| Уборка контейнерных площадок- не указано количество контейнерных площадок | 1 раз в сутки | 3930,36 | 0,14 |
| Промывка урн - не указано количество урн | 2 раза в месяц | 2526,66 | 0,09 |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей - не указано количество указателей улиц и номерных указателей | 5 раз в теплый период | 2526,66 | |
| Уборка контейнерных площадок - не указано количество контейнерных площадок | 1 раз в сутки | 6457,02 | 0,23 |

| | | | |
|---|--------------|---------|--------------|
| 3.3.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, комплексных систем противопожарной безопасности (сигнально-звуковые устройства, системы дымоудаления и т.д.) - не указано количество пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, | 2 раза в год | 4491,84 | 0,16 0,00 |
|---|--------------|---------|--------------|

ООО «ПИК-Комфорт Смарт» ранее обжаловало в УФАС по Московской области отсутствие полной информации об объемах в Перечнях работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 24, Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 26.**

Указанная жалоба ООО «ПИК-Комфорт Смарт» была признана обоснованной. Комиссией **УФАС по Московской области было принято Решение № 271108/22 от 01.08.2022 года с выдачей Организатору торгов обязательного для исполнения предписания**, в том числе, в части раскрытия полной информации об объемах в Перечнях работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: **Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 24, Московская обл., г. Балашиха, ул. Мещера, д. 26.**

Организатор открытого конкурса частично исполнил Предписание УФАС по Московской области, однако, не раскрыл в полной мере информации об объемах в размещенной 17.08.2022 года Конкурсной документации, как того требовало Предписание УФАС по городу Москве от 01.08.2022 года. В исправленной Конкурсной документации объемы были раскрыты лишь частично, а в размещенных в Конкурсной документации Составах общего имущества собственников многоквартирных домов, вместо объемов по большинству позиций, которые отражены и в перечнях работ и услуг указывается, что данные позиции (окна, двери, постовые ящики, отопительные приборы, различные технические системы и оборудование в домах, подвалы итд.) имеются, указывается их назначение, как техническое, при этом, количество этих позиций ни в Перечнях работ и услуг, ни в Составах общего имущества Организатором не указываются.

Считаем, что размещение Организатором в Конкурсной документации исправленного Перечня работ и услуг, а также исправленного Состава общего имущества собственников многоквартирных домов, не содержащих полные количественные характеристики, определяющие объемы выполняемых работ и услуг, не позволяет претендентам, в свою очередь, определить предмет торгов в полной мере и нарушает требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

Также, считаем, что Организатором не исполнено в полном объеме предписание Комиссии УФАС по Московской области, выданное 01.08.2022 года по результатам Решения № 271108/22 от 01.08.2022 года по жалобе ООО «ПИК-Комфорт Смарт».

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Выдать Организатору открытого конкурса обязательное для исполнения предписание в соответствии с доводами, указанными в настоящей жалобе.

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 2 от 24 мая 2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия Решения № 5 от 23.09.2021 года – 2 (два) листа;
- Заверенная копия Приказа № 2 от 01.10.2021 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 25 от 03 июня 2022 года – 1 (Один) лист;
- Заверенная копия конверта с заявкой ООО «Пик-Комфорт Смарт» - 1 (Один) лист;
- Заверенная копия расписки ООО «Пик-Комфорт Смарт».