

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая организация «Управление недвижимым имуществом
140700, Московская область, г. Шатура, проезд Конный, д. 4, ком. 12
ОГРН 1195081055256, ИНН 5049024611

№ 23 21.11.2016

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
Куда: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44
e-mail: to50@fas.gov.ru

Организатор торгов: Управление жилищно-коммунального хозяй-
ства администрации Богородского городского
округа Московской области
Место нахождения: 142400, Московская об-
ласть, г. Ногинск, ул. Володарского, д.22.
Почтовый адрес: 142400, Московская область,
г. Ногинск, ул. Володарского, д.22.
Телефон: +8 (496) 511-23-94
Факс: 8 (496) 511-23-94
E-mail: A9067505538@yandex.ru
Контактные лица:

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая организация «Управление не-
движимым имуществом»
Место нахождения: 140700, Московская об-
ласть, г. Шатура, проезд Конный, д. 4, ком. 12
Почтовый адрес: 140700, Московская область, г.
Шатура, проезд Конный, д. 4, ком. 12
Телефон:
Факс: Отсутствует
E-mail: YOYHI@yandex.ru
Контактное лицо:



Жалоба

**на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства админи-
страции Богородского городского округа Московской области**

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Богородского городско-
го округа Московской области (далее – **Организатор**) на официальном сайте
www.torgi.gov.ru 01 ноября 2019 года было опубликовано извещение №
011119/32401119/01 (Лот №1, Лот №2, Лот №3) о проведении открытого конкурса по от-
бору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположен-
ным по адресу: Московская область, рабочий поселок Обухово, Лот № 1 - Обухово
рп, Кирова ул, 27, Обухово рп, Кирова ул, 30, Обухово рп, Ленина ул, 5 Ф, Обухово
рп, Ленина ул, 7 Ф, Обухово рп, Ленина ул, 9 Ф, Обухово рп, Ленина ул, 10, Обухово
рп, Ленина ул, 21 А, Обухово рп, Ленина ул, 21, Обухово рп, Центральная ул, 77,
Обухово рп, Карьер ул, 1, Обухово рп, Ленина ул, 20, Обухово рп, Ленина ул, 26, Обу-
хово рп, Ленина ул, 30, Обухово рп, Ленина ул, 31, Обухово рп, Свердлова ул, 1, Обу-
хово рп, Советская ул, 8, Обухово рп, Советская ул, 10, Обухово рп, 40 лет Победы

ул, 1, Обухово рп, 40 лет Победы ул, 3, Обухово рп, Карьер ул, 2, Обухово рп, Карьер ул, 3, Обухово рп, Карьер ул, 4, Обухово рп, Московская ул, 1, Обухово рп, Московская ул, 2, Обухово рп, Московская ул, 3, Обухово рп, Ленина ул, 32, Обухово рп, Ленина ул, 33, Обухово рп, Ленина ул, 34, Обухово рп, Ленина ул, 35, Обухово рп, Ленина ул, 36, Обухово рп, Ленина ул, 38, Обухово рп, Советская ул, 50, Обухово рп, Советская ул, 51, Обухово рп, Ленина ул, 34 А, Обухово рп, РПК ул, 2, Обухово рп, РПК ул, 5, Обухово рп, РПК ул, 6. Лот № 2 - Обухово рп, Высоковольтная ул, 1, Обухово рп, Луговая ул, 12, Обухово рп, Кудиновское ш, 3, Обухово рп, Кудиновское ш, 5, Обухово рп, Кудиновское ш, 7, Обухово рп, Кудиновское ш, 9, Обухово рп, Кудиновское ш, 11, Обухово рп, Кудиновское ш, 16, Обухово рп, Кудиновское ш, 18, Обухово рп, Кудиновское ш, 20, Обухово рп, Луговая ул, 1, Обухово рп, Луговая ул, 3, Обухово рп, Луговая ул, 5, Обухово рп, Луговая ул, 5 А, Обухово рп, Луговая ул, 7, Обухово рп, Луговая ул, 9, Обухово рп, Кудиновское ш, 22, Обухово рп, Кудиновское ш, 24, Обухово рп, Школьная ул, 1, Обухово рп, Энтузиастов ул, 1, Обухово рп, Энтузиастов ул, 2, Обухово рп, Энтузиастов ул, 3, Обухово рп, Энтузиастов ул, 4, Обухово рп, Энтузиастов ул, 8, Обухово рп, Энтузиастов ул, 9, Обухово рп, Энтузиастов ул, 9 А, Обухово рп, Энтузиастов ул, 5. Лот № 3 - Обухово рп, 3 Интернационала ул, 52, Обухово рп, Комбинат ул, 3, Обухово рп, Комбинат ул, 16, Обухово рп, Комбинат ул, 30 А, Обухово рп, Комбинат ул, 35, Обухово рп, Почтовая ул, 10, Обухово рп, Почтовая ул, 14, Обухово рп, Рабочая ул, 14, Обухово рп, Октябрьская ул, 5, Обухово рп, Комбинат ул, 21, Обухово рп, Комбинат ул, 24, Обухово рп, Комбинат ул, 25, Обухово рп, Ленина ул, 1 а/б, Обухово рп, Ленина ул, 13, Обухово рп, Ленина ул, 14, Обухово рп, Ленина ул, 16, Обухово рп, Ленина ул, 17, Обухово рп, Ленина ул, 18, Обухово рп, Ленина ул, 22, Обухово рп, Ленина ул, 23, Обухово рп, Ленина ул, 24, Обухово рп, Почтовая ул, 5, Обухово рп, Яковлева ул, 51, Обухово рп, Комбинат ул, 1, Обухово рп, Комбинат ул, 7, Обухово рп, Комбинат ул, 36, Обухово рп, Комбинат ул, 37, Обухово рп, Комбинат ул, 38, Обухово рп, Комбинат ул, 39, Обухово рп, Комбинат ул, 40, Обухово рп, Комбинат ул, 41, Обухово рп, Ленина ул, 1, Обухово рп, Ленина ул, 2, Обухово рп, Ленина ул, 4, Обухово рп, Ленина ул, 5, Обухово рп, Ленина ул, 81, Обухово рп, Комбинат ул, 42, Обухово рп, Комбинат ул, 43, Обухово рп, Комбинат ул, 44, Обухово рп, Яковлева ул, 45, Обухово рп, Комбинат ул, 46, Обухово рп, Комбинат ул, 49, Обухово рп, Яковлева ул, 47, Обухово рп, Яковлева ул, 52, Обухово рп, Яковлева ул, 54, Обухово рп, Яковлева ул, 55, Обухово рп, Сосновый Бор ул, 1, Обухово рп, Сосновый Бор ул, 2, Обухово рп, Ленина ул, 2 а/б.

Обжалуемые действия организатора открытого конкурса:

- нарушение 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 подпункту 4 пункта 41 Правил, Конкурсная документация включает в себя, в том числе и перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором кон-

курса 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.

В составе конкурсной документации размещен **Перечень обязательных работ и услуг** по содержанию и ремонту объектом конкурса, а также **перечень дополнительных работ и услуг** по содержанию и ремонту объектом конкурса.

Следует отметить, что в редакции **Правил** от 01 декабря 2019 года отсутствует понятие «**Обязательные работы и услуги**» и исключен «**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектом конкурса**».

Считаем, что Организатором нарушены требования подпункт 4 пункта 41 Правил

2. В пункте 2.5.2 в конкурсной документации «Порядок проведения конкурса» указано следующее: «Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации».

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных **дополнительных работ и услуг** ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости **дополнительных работ и услуг**.

Такой участник конкурса называет **перечень дополнительных работ и услуг** (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости **дополнительных работ и услуг**. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью **дополнительных работ и услуг** в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В пункте 76 Правил указано следующее: Участник конкурса предлагает установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

менения Правил, порядок проведения конкурса должен быть определен в соответствии с пунктами 74-89 Правил.

Считаем, что Организатором нарушены требования подпункт 4 пункта 41 и пунктов 74-89 Правил.

3. В извещении и в конкурсной документации указано следующее, что размер обеспечения заявки составляет Лот № 1 – 2 716 647 рублей 71 копейка, Лот № 2 – 2 273 016 рублей 69 копеек, Лот № 3 – 2 218 147 рублей 51 копейка.

В пункте 14 правил указано, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Организатор торгов посчитал размер обеспечения заявки не за 1 месяц как положено, а за 36 месяцев. Обеспечение заявок должно составлять Лот № 1 - 75 462 рублей 44 копейки, Лот № 2 – 63 139 рублей 35 копеек, Лот № 3 – 61 615 рублей 21 копейка. Таким образом организатор торгов завысил обеспечение заявок в 36 раз, тем самым ограничил конкуренцию.

Считаем, что Организатором нарушены требования пункта 14 Правил.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать Организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию с учетом доводов, изложенных в настоящей жалобе.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложенные документы:

- Заверенная копия Решения учредителя №1 от 29 июля 2019 года– 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа №1 от 05 августа 2019 года– 1 (Один) лист.

Директор

ООО «Управляющая организация

«Управление недвижимым имуществом»

