

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной  
ответственностью «Амурская  
управляющая компания»

ООО «АУК»

ул. Советская, 8, с. Малая Сазанка,

Свободненский р-он,

Амурская область, 676456

Тел./Факс 8(4162) 770-448

ИНН 2823000458 КПП 282301001

ОГРН 1152807000390

30.12.2016 № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Мирошников А. С.*  
*зверено о фактах*  
*на 11.01.17 в 11:30*

Руководителю Управления  
Федеральной антимонопольной  
службы по Амурской области

А.С.Дегодьеву

ул.Амурская, 150, г.Благовещенск,  
675000

## ЖАЛОБА

22 ноября 2016 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение от 22.11.2016 № 221116/17765649/01) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Амурская область, п. Углегорск, ул. Победы, д. 19; ул. Победы, д. 32; ул. Победы, д. 33, ул. Победы, д. 217, ул. Победы, д. 218; ул. Победы, д. 219, ул. Победы, д. 220; ул. Победы, д. 221; ул. Победы, д. 222; ул. Победы, д. 224; ул. Победы, д. 225; ул. Сосновая, д. 209; ул. Сосновая, д. 210; ул. Сосновая, д. 226; ул. Красногвардейская, д. 216.

Организатором конкурса является Администрация ЗАТО Углегорск Амурской области, привлечена специализированная организация для проведения конкурса ООО «СтройРегион ДВ».

Распоряжением главы Администрации, ЗАТО Углегорск Амурской области от 02.12.2016 № 663 утверждена конкурсная документация.

Администрация ЗАТО Углегорск Амурской области утвердила в конкурсной документации по проведению данного конкурса перечень дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту объекта конкурса, общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирными домами (приложение № 3 к конкурсной документации) с указанием расчетной стоимости дополнительных работ и услуг - 2,5 руб. на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц) на сумму 1 275 540 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 23.12.2016 участниками конкурса признаны следующие лица: ООО «Жилсервис», ООО «Амурская региональная строительная компания» и ООО «Амурская управляющая компания».

В соответствии с протоколом конкурса от 26.12.2016 победителем конкурса признано ООО «Жилсервис»; участником конкурса, сделавшего предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса ООО «Амурская управляющая компания».

Несмотря на то, что последнее предложение ООО «Амурская управляющая компания» по повышению стоимости дополнительных работ и услуг до 5,9 руб. на 1 кв. м. не было сопровождено представлением соответствующего их перечня, ООО «Амурская управляющая компания» признано участником конкурса, сделавшего предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, что

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ОГРН 1022800528233

Вх. № 5738 от 30.12.2016 г.



противоречит требованиям пункта 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства России от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Согласно подп. 4 (1) п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

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, предусмотренной подп. 4 (1) п. 41 настоящих Правил (п. 76 Правил).

Пунктом 83 Правил установлено, что стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

По смыслу подпункта 2 пункта 83 Правил наибольшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, что при условии выполнения пунктов 76 - 77 Правил является основанием признания участника, сделавшего такое предложение, победителем конкурса.

Дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации. Победителем конкурса должен стать тот участник торгов, который назвал максимально возможную стоимость, то есть сумму, максимально близкую к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного в конкурсной документации срока; максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательные и дополнительные).

ООО «Амурская управляющая компания» подало предложение по стоимости и перечню (20 дополнительных работ и услуг) в размере 2,50 руб./кв.м., то есть предложенный претендентом перечень дополнительных работ и услуг соответствует перечню конкурсной документации.

Вместе с тем ООО «Жилсервис» и ООО «Амурская региональная строительная компания» подали предложения по стоимости и перечням дополнительных работ и услуг в размере 3,50 руб./кв. м. и 6,50 руб./кв. м. соответственно, что не соответствует конкурсной документации, в которой установлен предел стоимости работ и услуг – 2,5 руб. за кв. м.

Стоимость дополнительных работ, предложенных ООО «Жилсервис» и ООО «Амурская региональная строительная компания», превышает стоимость дополнительных работ, предусмотренных конкурсной документацией, в связи с



увеличением перечня дополнительных работ; при этом заявленный объем дополнительных работ и услуг не соответствовал размещенной органом местного самоуправления конкурсной документации; то есть ООО «Жилсервис» и ООО «Амурская региональная строительная компания», предлагая увеличенный объем услуг, не предлагали выполнить максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении, а искусственно увеличили объем дополнительных услуг, который не соответствует конкурсной документации.

Предложение же ООО «Амурская управляющая компания» являлось одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса (2,5 руб. на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) на сумму 1 275 540 рублей).

Кроме того ООО «Жилсервис» и ООО «Амурская региональная строительная компания» включили в перечень дополнительных работ и услуг по обслуживанию многоквартирных домов, услуги, которые входят в разряд обязательных, расширительно истолковали те работы и услуги, которые включены в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, тем самым завысили стоимость работ, что приведет к необоснованным расходам собственников помещений в многоквартирных домах, и как следствие, нарушению их прав.

Исходя из системного толкования положений Правил, конкурсная комиссия обязана с целью соблюдения установленных принципов проверить соответствие заявленного участником конкурса предложения по перечню и стоимости дополнительных работ и услуг, учитывая те виды работ и услуг и их периодичность, предложения по которым не противоречат действующему законодательству. Конкурс проводится, в том числе, с соблюдением принципа эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

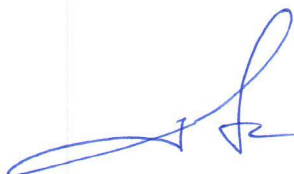
Также в предложенных участниками ООО «Жилсервис» и ООО «Амурская региональная строительная компания» перечнях дополнительных работ и услуг разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта лота составляет более 20%.

Указанное является нарушением требований пункта 77 Правил, согласно которым 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.

Вышесказанными действиями Администрация ЗАТО Углегорск Амурской области в лице специализированной организации для проведения конкурса ООО «СтройРегион ДВ» ущемила интересы ООО «Амурская управляющая компания» в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами.

Учитывая изложенное, просим провести по данному факту проверку на предмет соответствия антимонопольному законодательству.

Генеральный директор



М.А.Зубрицкий