

Управа района Орехово-Борисово Южное  
города Москвы

Каширское ш., д. 122,

г. Москва, 115582

sosbr@uao.mos.ru

<...>

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 077/01/17-4336/2019 о нарушении  
антимонопольного законодательства к рассмотрению

«09» июля 2019 года

г. Москва

Председатель Комиссии Московского УФАС России по рассмотрению дела № 077/01/17-4336/2019 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) - заместитель руководителя <...>

## УСТАНОВИЛ:

Московским УФАС России (далее также - Управление) по результатам рассмотрения заявлений <...> (вх. <...>, далее - Заявления) о возможных признаках нарушения антимонопольного законодательства при проведении Управой района Орехово-Борисово Южное города Москвы (далее - Управа) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многофункциональным комплексом, расположенным по адресу: г. Москва, Каширское ш., д. 65, корп. 1, корп. 2, корп. 3, стр. 4 (далее - многофункциональный комплекс), установлено следующее.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), Управой 26.04.2019 было размещено извещение о проведении открытого конкурса (реестровый № 260419/8951077/01, далее - Конкурс) по отбору управляющей организации для управления многофункциональным комплексом.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 8 629 769,38 руб.

В обоснование установления обеспечения заявки на участие в конкурсе Управа сообщила, что «общая площадь начислений составляет 69016,6 кв.м. Тариф 26,8. Срок договора по конкурсу составляет три года, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за указанный период составляет 172 595 387,52 руб. Соответственно 5 % от данной суммы

составляет 8 629 769,38 руб. При расчёте использовалась общегородская практика, учитывающая весь срок действия заключаемого договора».

Указанные доводы Управы являются несостоятельными в силу следующего.

В соответствии с пунктом 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правил), 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.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в рублях с одного квадратного метра площади помещения в месяц, что обусловлено требованием статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) об обязательности установления размера платы в равном размере для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно Конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 26,8 руб. за 1 кв.м.

В соответствии с Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, входящим в состав Конкурсной документации, площадь жилых помещений многофункционального комплекса составляет 110 386, 90 кв.м., площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многофункциональном комплексе - 33 187, 20 кв.м.

Следовательно, размер обеспечения на участие в Конкурсе должен составлять:  $26,8 \times (110\,386,90 + 33\,187,20) \times 5\% = 192\,389,29$  руб.

Таким образом, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе был завышен Управой в 44,85 раз (на 8 437 380, 09 руб.).

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при которых самостоятельными действиями каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции. В частности, таким признаком является сокращение числа хозяйствующих субъектов.

Управление многоквартирными домами - коммерческая деятельность, направленная на извлечение прибыли.

В соответствии с имеющимся в публичном доступе на официальном сайте Государственной жилищной инспекции города Москвы в сети Интернет ([mgi.mos.ru](http://mgi.mos.ru)) Реестром лицензий по состоянию на дату подведения итогов Конкурса 30.05.2019 на территории города Москвы осуществляют хозяйственную деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии 1122 организаций, что свидетельствует о наличии соответствующего рынка услуг на территории города Москвы.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 165 Жилищного кодекса органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.

Таким образом, указанные действия Управы могли повлечь невозможность участия в Конкурсе небольших управляющих компаний, ограниченных в финансовых и технических ресурсах, что, в свою очередь, могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами на территории города Москвы и, соответственно, содержит в себе признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Московского УФАС России от 27.06.2019 № 148 о возбуждении дела № 077/01/17-4336/2019 и создании Комиссии по рассмотрению дела № 077/01/17-4336/2019 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Управой части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 077/01/17-4336/2019 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению на 26.07.2019 в 09 час. 00 мин. по адресу: г. Москва, Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1, этаж 2, каб. 202 (вход в здание со стороны Боярского переулка).

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве:

- ответчика Управу района Орехово-Борисово Южное города Москвы (ИНН: 7737128492, адрес: 115582, г. Москва, Каширское ш., д. 122);

- <...>.

Права лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотрены статьей 43 Закона о защите конкуренции.

Для прохода в здание Московского УФАС России на заседание Комиссии при себе необходимо иметь копию настоящего определения, документ, удостоверяющий личность, доверенность на представление интересов. Дополнительного заказа пропуска не требуется.