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), 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 х (110 386, 90 + 33 187, 20) х 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 самостоятельным 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) 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 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.