

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Полярис»

119634, город Москва, улица Лукинская, дом 14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17

ОГРН 1197746406252. ИНН 7724480900

Тел.: +7 (926) 312-50-55

№ 2069 от 07.12.2020

Кому: Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве

Куда: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

Организатор торгов:

Управа района Южное Бутово города Москвы
Место нахождения: 117623, г. Москва, ул. Аллея Витге, д. 5;
Почтовый адрес: 117623, г. Москва, ул. Аллея Витге, д. 5;
Номер контактного телефона: +
Тел: +
Факс: -
Адрес электронной почты:

Контактное лицо:

Специализированная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИНОР»
Место нахождения: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская,
д. 23, корпус 7, пом. 347,
Почтовый адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская,
д. 23, корпус 7, пом. 347,
Адрес электронной почты: с
Контактные лица: F

Номер контактного телефона: -

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управля-
ющая компания «Полярис»
Местонахождение: 119634, г. Москва, ул. Лукинская,
дом 14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17
Почтовый адрес: 119634, г. Москва, ул. Лукинская, дом
14, этаж 1, помещение XII Ч, комната 17
Телефон: +7 (926) 312-50-55
Факс: отсутствует.
Контактное лицо: I
Контактный телефон: -
E-mail: -

Московское УФАС
Рег. номер 94100/20
зарегистрирован 07.12.2020



8

ЖАЛОБА на действия Управы района Южное Бутово города Москвы

Управой района Южное Бутово города Москвы (далее – Организатор) на официальном сайте www.torgi.gov.ru 06 ноября 2020 года было опубликовано извещение № 061120/33307530/02 (Лот №1) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Поляны, д. 5А, корп. 1.

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.
5. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Порядок проведения процедуры открытого конкурса определен пунктами 74-89 Правил.

Согласно пункту 76 Правил, участники конкурса предлагают 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 (далее - предложение).

В случае если после трехкратного 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 сни-

жению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Согласно пункту 77 Правил, при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Согласно пункту 78 Правил, в случае, если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Согласно пункту 83 Правил, Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом указывается в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 настоящих Правил.

Правила не допускают иного трактования Организатором вышеуказанных пунктов.

В разделе 7 «Порядок проведения конкурса» Конкурсной документации Организатор установил собственную трактовку порядка проведения процедуры конкурса, отличную от порядка, указанного в Правилах, порядок проведения процедуры открытого конкурса:

Пункт 7.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного в Части III. настоящей конкурсной документации (перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса), 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 (далее - предложение). Участники самостоятельно делают свои предложения в устной форме, поэтапно. Снижение идет от первоначального установленного ежемесячного размера платы на квадратный метр. Для обеспечения буквального исполнения требований **п. 76 Правил** проведения открытого конкурса при одновременном соблюдении принципа реальности подаваемых предложений участники озвучивают свои предложения в рублях и копейках с точностью до тысячных долей копейки (Пример: размер платы - 30,49 руб.; процент снижения - 0,1%; снижение в рублях за 1 кв.м. - 0 руб.

03,049 коп.; итоговая сумма снижения – 30 руб. 45,951 коп.). Увеличивать размер шага не допускается (не допускается делать предложения сразу на несколько шагов).

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.

В соответствии с Конституцией РФ и Федеральным законом РФ от 10.07.2002 № 86-ФЗ денежной единицей России является рубль и копейка, один рубль состоит из ста копеек. В связи с тем, что копейка не может делиться на части, после определения победителя открытого конкурса, представившего предложение с наименьшим размером платы, указанное предложение в соответствии с п. 83 Правил проведения открытого конкурса, подлежит округлению до целых копеек.

Организатор в своей Конкурсной документации установил порядок проведения процедуры, заключающийся в пошаговом понижении на 0,1% размер платы за содержание и ремонт с точностью, включая 5 знака после запятой. Данное требование не соответствует пункту 76 Правил в части пошагового снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процент, так как указанным пунктом Правил не предусмотрена столь высокая точность в расчетах процентного понижения.

Денежная единица РФ состоит из копеек и рублей. Копейка неделима на более мелкие составляющие. Размер платы за содержание и ремонт состоит из рублей и копеек, то есть не более 2-х цифр после запятой.

В связи с изложенным, требования организатора торгов о подаче ценового предложения с точностью до 5 знаков после запятой являются деструктивными, ограничивающими конкуренцию при проведении торгов.

Из положений правил проведения усматривается, что предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения является единственным критерием для определения победителя Конкурса. Таким образом, от правильного проведения организатором торгов самой процедуры с соблюдением принципов, установленных пунктом 4 правил, зависит выбор управляющей организации многоквартирного жилого дома. Подпунктами 3 и 4 Правил в числе принципов проведения конкурса назван принцип эффективного использования 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. В свою очередь, с учетом формы конкурентной процедуры (конкурс), организатором торгов должна быть обеспечена реальная состязательность процедуры для её участников, исключающая возможность выявления победителя на основании формального отказа в принятии ценового предложения с той же точностью, которую определил организатор торгов.

Кроме того, указанная точность (5 знаков после запятой) не имеет под собой никакого экономического эффекта, а напротив усложняет процедуру проведения конкурса, поскольку фактически ошибка участника закупки на какой-либо знак после запятой исключает его возможность конкурировать в дальнейшем.

Требования Организатора торгов, установленные в пункте 7.3. Конкурсной документации несостоятельны в контексте требований пунктов 76-78 Правил, поскольку они не направлены на эффективное использование средств собственников помещений и создание условий реальной конкуренции. Последнее, в свою очередь, полностью исключает конкурентную борьбу участников конкурса между собой, необходимость наличия которой подразумевается пунктами 76-78 правил.

Считаем, что Организатором торгов в Конкурсной документации нарушены принципы, установленные подпункты 3 и 4 пункта 4 Правил, а также пункты 76-78 Правил.

В своей позиции заявитель руководствуется практикой УФАС по г. Москве, решением дело № 077/07/00-11070/2019 от 10.10.2019, а также судебной практикой Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-306364/2019 от 11 марта 2020, ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 09АП-22546/2020 Девятого Арбитражного суда от 13 июля 2020 года и Постановлением Арбитражного суда Московского региона по делу № А40-306364/19 от 28 октября 2020 года.

На основании вышеизложенного, прошу:

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

Приложение (прилагаемые документы):

- Заверенная копия Решения № 5 от 03.06.2020 года – 1 (один) лист;
- Заверенная копия Приказа № 1 от 04.06.2020 года – 1 (Один) лист;
- Оригинал Доверенности № 31 от 01.12.2020 года – 1 (Один) лист.

Консультант ООО «Управляющая компания «Полярис»
по Доверенности № 31 от 01.12.2020 года _____





