

Руководителю Московского УФАС России

Ханян Армену Эдуардовичу

Заявление

**о нарушении антимонопольного законодательства организатором
конкурса по извещению № - 170119/3202277/01**

17.01.2019 г. на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов №170119/3202277/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, п.Московский г. Московский 3 мкрн., д. 19, д. 20.

Организатор торгов:

ПРЕФЕКТУРА
ТРОИЦКОГО И
Наименование НОВОМОСКОВСКОГО
организации: АДМИНИСТРАТИВНЫХ
ОКРУГОВ ГОРОДА
МОСКВЫ

Адрес: 108814, г. Москва, п.
Сосенское, пос.
Коммунарка, ул.
Сосенский Стан, д.4

Телефон: 8(495) 620-20-00
(доб. 2-00-46)

Факс: 8(495) 620-20-00

Московское УФАС
Рег. номер 9553/19
зарегистрирован 25.02.2019



E-mail: Labodaei@mos.ru

*Контактное
лицо:* Лабода Евгения Ивановна

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Элит-Комфорт", 108841, г. МОСКВА, г. Троицк, ул. Нагорная, д. 6, помещение; ИНН 7751145235, КПП 775101001, ОГРН 1187746588743; контакты: 8-903-029-77-54, эл. адрес: alesya.solovtsova@yandex.ru, р. счет 30301810800006003800 в Московском банке ПАО «Сбербанк России», кор. счет 30101810400000000225, БИК 044525225 приняло решение об участии в конкурсе на лот № 1 (МКД по адресу г. Москва, п. Московский г.Московский 3 мкрн., д. 19, д. 20).

Однако, в ходе ознакомления с конкурсной документацией было установлена информация, несоответствующая требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, а именно: существенно завышена стоимость обеспечения заявки (в 34 раза), что ограничивает возможность небольшим управляющим организациям, не обладающим достаточными денежными средствами, участия в конкурсах.

В составе конкурсной документации ПРЕФЕКТУРЫ ТРОИЦКОГО И НОВОМОСКОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГОВ ГОРОДА МОСКВЫ в п. 4.5.2 изложены следующие правила проведения конкурса:

*Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 м² **в год**, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.*

В соответствии с п. 14 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

При этом, в данном пункте не указано, что размер обеспечения заявки составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 м² **в год**.

Таким образом, организатор конкурса дополнил конкурсную документацию информацией, не соответствующей п. 14 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, а также п. 1 ст. 155 Жилищного

кодекса, согласно которому плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Следовательно, расчетный период определен законодателем сроком в 1 месяц, а не 1 год.

Так, Постановление от 06.02.2006 № 75 по своей правовой природе не может противоречить вышестоящему нормативному правовому акту, регулирующему спорные правоотношения, - Жилищному кодексу РФ.

Начисления размера платы за ремонт и содержание помещений в многоквартирных домах осуществляются из расчета стоимости услуг и работ, осуществляемых управляющей организацией.

Согласно перечню обязательных работ и услуг, предложенному организатором конкурса в составе конкурсной документации, размер платы за ремонт и содержание МКД составляет 38,48 рублей за 1 м².

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, составляет 30 410,4 м².

В соответствии с требованиями п. 14 Постановления Правительства №75 от 06.02 2006г., размер обеспечения заявки составит:

$$38,48 \times 30\,410,4 \times 0,05 = 58\,509,61 \text{ рублей}$$

Между тем, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с вышеуказанным извещением, составил 2 006 183,27 руб.

Таким образом, **организатор конкурса повышает размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в 34 раза незаконно и необоснованно**, что согласуется с правовой позицией, изложенной в Решении Комиссии Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров по жалобе № 20105/20130 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 26.07.2018 г., Решением Арбитражного суда г. Москвы от 28.06.2012 по делу № А40-50349/12-21-479, Решением Московского областного УФАС России по жалобе № 5345 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 06.03.2018г., Решением Московского областного УФАС России по жалобе № 19834 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 14.11.2017г., где подтверждена правильность расчета стоимости обеспечения заявки, которая совпадает с приведенной мною выше формулой.

Данное нарушение Правил свидетельствует о несоблюдении принципов проведения конкурса: создание равных условий участия в конкурсе, добросовестная конкуренция, доступность информации и обеспечение открытости.

