

5

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания  
«Альфа-Центавра»**

ОГРН 1177746193866, ИНН 9717055480, КПП 771701001, р/сч. № 40702810610000091502 в  
АО «Тинькофф Банк» г. Москва, к/сч. № 30101810145250000974, БИК 044525974

В Московское УФАС России  
107078, г. Москва,  
Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Организатор конкурса:** управа Донского района города Москвы  
Адрес: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.10  
Телефон: 8 (495) 958-26-92  
Эл. почта: zeinalov-ma@mail.ru  
Контактное лицо: Зейналов Магомедга Арифович

Московское УФАС  
Рег. номер 25710/19  
зарегистрирован 13.05.2019



**Обжалуемые торги:** открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, дом 7, корпус 2 (Извещение № 210419/2817731/02)

**Сайт, на котором размещена информация о проведении обжалуемого конкурса:** официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

### ЖАЛОБА

в порядке ст. 18.1. Закона о защите конкуренции на действия управы Донского района города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, дом 7, корпус 2

Управой Донского района города Москвы (далее — организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее — официальный сайт) размещена информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, дом 7, корпус 2 (Извещение № 210419/2817731/02) со сроком приема заявок до 21.5.2019 (включительно).

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альфа-Центавра» приняло решение об участии в обжалуемом конкурсе.

Однако, в ходе изучения размещенной на официальном сайте организатором конкурса документации о торгах, нами было выявлено её вопиющее не соответствие требованиям 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила), а именно:

– существенно завышен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (в 12,10 раз), что ограничивает возможность участия в конкурсах небольшим управляющим организациям, не обладающим достаточными денежными средствами;

125167, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 52, эт. 3, пом. 22, комн. 44

Электронная почта: [alfa.centa@yandex.ru](mailto:alfa.centa@yandex.ru)

Контактный телефон: 8 (916) 373-20-82

– организатор конкурса, в составе заявки на участие в конкурсе, требует документы, представление которых не предусмотрено Правилами.

1. В соответствии с пунктом 14 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.

При этом, в указанном пункте Правил не указано, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера годовой платы за содержание и ремонт жилого помещения, следовательно, расчетный период для определения размера обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 1 месяц, а не 1 год.

Так, Правила по своей правовой природе не могут противоречить нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, регулиющему сходные правоотношения — Жилищному кодексу Российской Федерации.

Начисление размера платы за ремонт и содержание помещений в многоквартирных домах осуществляется из расчета стоимости услуг и работ, оказываемых управляющей организацией.

Согласно перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, установленному организатором конкурса в конкурсной документации, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 29,04 рублей за 1 м<sup>2</sup> в мес.

Площадь жилых помещений объекта конкурса составляет: 2 651,90 м<sup>2</sup>.

Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса составляет: 0,00 м<sup>2</sup>.

В соответствии с требованиями пункта 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составит:

$$29,04 \times (2\ 651,90 + 0,00) \times 5\% = 3\ 850,56 \text{ рублей}$$

Между тем, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассчитанный организатором конкурса и указанный в документации о торгах, составляет: 46 578,71 рублей.

Таким образом, организатор конкурса в нарушение действующего законодательства необоснованно и незаконно завысил размер обеспечения заявки на участие в оспариваемом конкурсе **в 12,10 раз**. Наша позиция подтверждается сложившейся при рассмотрении антимонопольными органами аналогичных дел практикой (решения Московского областного УФАС России от 26.07.2018 по жалобе № 20105/20130, от 06.03.2018 по жалобе № 5345, от 14.11.2017 по жалобе № 19834), а также судебной практикой Арбитражного суда города Москвы (решение от 28.06.2012 по делу № А40-50349/12-21-479).

2. В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

Пунктом 53 Правил установлен перечень сведений и документов, которые включает в себя заявка на участие в конкурсе:

- 1) сведения и документы о претенденте:
  - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Положениями конкурсной документации спорного конкурса (регулирующих порядок подачи заявки на участие в конкурсе, в т.ч. в Инструкции по заполнению заявки), утвержденной организатором конкурса и размещенной на официальном сайте, установлено требование об обязательном нотариальном заверении копий документов, выданных органами государственной власти (свидетельства, лицензии и т.д.).

Приведенные выше пункты Правил не предусматривают нотариальное заверение документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе. Таким образом, организатор конкурса, в нарушении положений Правил, внес по своему усмотрению в документацию о торгах требование о нотариальном заверении копий документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, тем самым вынуждая претендентов на участие в обжалуемом конкурсе заниматься «бумаготворчеством» и нести дополнительные расходы на непредусмотренное Правилами нотариальное заверение документов для участия в конкурсе.

Данные нарушения Правил свидетельствуют о нарушении организатором оспариваемого конкурса принципов, закрепленных в пункте 4 Правил, на основе которых проводится конкурс: создание равных условий участия в конкурсе, добросовестная конкуренция, доступность информации и обеспечение открытости проведения конкурса.

По нашему мнению, описанные выше действия организатора конкурса, свидетельствуют о существенном нарушении порядка проведения конкурса, установленного Правилами; делают невозможным подачу заинтересованным лицом правильно оформленной заявки на участие в конкурсе и препятствуют его дальнейшему участию в оспариваемом конкурсе.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1. Закона о защите конкуренции **ПРОШУ Московское УФАС России:**

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Выдать управе Донского района города Москвы обязательное для исполнения предписание о внесении соответствующих изменений в документацию о торгах открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, дом 7, корпус 2 (Извещение № 210419/2817731/02).

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

Копия Решения от 06.12.2018 № 2 единственного участника ООО УК «Альфа-Центавры» о назначении на должность генерального директора Общества Еремеевой Аделины Ильдаровны, на 1 л. в 1 экз.

Генеральный директор  
«29» апреля 2019 года



/А.И. Еремеева