

Исх. № б/н от 15.04.2019 г.

Руководителю Московского УФАС  
России  
Ханян Армену Эдуардовичу

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания "Элит-Комфорт"  
108841, г. Москва, г. Троицк,  
ул. Нагорная, д. 6, помещение III  
ИНН 7751145235  
КПП 775101001  
ОГРН 1187746588743  
тел.: 8-903-029-77-54  
эл. адрес: alesya.solovtsova@yandex.ru

## Заявление

о нарушении антимонопольного законодательства организатором  
конкурса по извещению № - 050419/2241086/05

05.04.2019 года на официальном сайте Российской Федерации  
<https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов  
№050419/2241086/05 о проведении открытого конкурса по выбору  
управляющей организации для заключения договоров управления  
многоквартирными домами (лот № 1), расположенными по адресам:  
г.Москва, ул. Недорубова, д. 20, корп. 1; д. 20 корп. 2.

### Организатор торгов:

Наименование  
организации: УПРАВА РАЙОНА  
НЕКРАСОВКА ГОРОДА  
МОСКВЫ

Адрес: 111674, г. Москва, ул.  
Вольская 1-я, д. 24 корп. 1

Телефон: 8 (495) 706-97-83

Факс: 8 (495) 706-82-57

E-mail: torgi\_nk@mail.ru

Московское УФАС  
Рег. номер 21494/19  
зарегистрирован 18.04.2019



Контактное  
лицо: Лорушкина Татьяна Викторовна

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Элит-Комфорт", 108841, г. Москва, г. Троицк, ул. Нагорная, д. 6, помещение III; 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, ул. Недорубова, д. 20, корп. 1; д. 20 корп. 2).

Однако, в ходе ознакомления с конкурсной документацией была выявлена информация, несоответствующая требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, а именно:

- существенно завышена стоимость обеспечения заявки (в 12 раз), что ограничивает возможность участия в конкурсах небольшим управляющим организациям, не обладающим достаточными денежными средствами,
- требуются документы, не предусмотренные действующим законодательством.

В составе конкурсной документации УПРАВЫ РАЙОНА НЕКРАСОВКА 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, 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 сбору 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 м<sup>2</sup> **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 вносятся 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 29,04 руб. за 1 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества (д. 20, к. 1), составляет:  $11\,936,90\text{ м}^2 + 310,60\text{ м}^2 = 12\,247,50\text{ м}^2$ .

Адрес многоквартирного дома:	г. Москва, ул. Недорубова, д. 20 корп. 1
Площадь жилых помещений:	11 936,90 м <sup>2</sup>
Площадь нежилых помещений:	310,60 м <sup>2</sup>
Площадь помещений общего пользования:	4 563,00 м <sup>2</sup>

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

$$29,04 \times 12\,247,50 \times 0,05 = 17\,783,37 \text{ руб.}$$

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества (д. 20, к. 2), составляет:  $11\,023,60\text{ м}^2 + 485,00\text{ м}^2 = 11\,508,60\text{ м}^2$ .

Адрес многоквартирного дома:	г. Москва, ул. Недорубова, д. 20 корп. 2
Площадь жилых помещений:	11 023,60 м <sup>2</sup>
Площадь нежилых помещений:	485,00 м <sup>2</sup>
Площадь помещений общего пользования:	3 940,30 м <sup>2</sup>

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

$29,04 \times 11\,508,60 \times 0,05 = 16\,710,49$  руб.

Между тем, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с вышеуказанным извещением, составил 389 487,38 руб.

$389\,487,38 / (17\,783,37 + 16\,710,49) = 11,29$

Таким образом, организатор конкурса повышает размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в 12 раз 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.

В подпункте 3.5.3 пункта 3.5 «Требования к оформлению заявки на участие в конкурсе» конкурсной документации указано, что *«Документы, представление которых в составе заявки на участие в конкурсе допускается пунктом 3.3.1. настоящего раздела в виде копий, должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии и т.д.), заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены в соответствии с «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст).*

Однако пункт 53 указанного Постановления указывает, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

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 п. 54 указанного Постановления, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.**

**Таким образом, организатор конкурса, в нарушение данного Постановления, вносит по своему усмотрению требования в конкурсную документацию, тем самым, вынуждая участников конкурса заниматься «бумаготворчеством» и нести дополнительные расходы на непредусмотренное законом нотариальное заверение документов для участия в вышеуказанном конкурсе.**

Данные нарушения Правил свидетельствуют о несоблюдении принципов проведения конкурса: создание равных условий участия в конкурсе, добросовестная конкуренция, доступность информации и обеспечение открытости.

Данные обстоятельства делают невозможным подачу заявителем правильно оформленной заявки и препятствуют дальнейшему участию в

конкурсе по отбору управляющей организации.

В соответствии п. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

На основании вышеизложенного **ПРОШУ:**

1. Провести проверку на предмет соответствия проводимого конкурса и конкурсной документации действующему законодательству РФ.
2. Направить заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. Выдать организатору конкурса предписание об устранении нарушений.
4. По окончании проверки направить в адрес заявителя соответствующее решение.

**Приложение:**

1. Выписка из конкурсной документации.
2. Извещение о проведении конкурса.
3. Копия Решения 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.

4. Копия Решения Арбитражного суда г. Москвы от 28.06.2012 по делу № А40-50349/12-21-479.
5. Копия Решения Московского областного УФАС России по жалобе №5345 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 06.03.2018г.,
6. Копия Решения Московского областного УФАС России по жалобе №19834 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 14.11.2017 г.
7. Копия выписки из ЕГРЮЛ.
8. Выписка из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

**Генеральный директор  
ООО «УК «Элит-Комфорт»**



**Ершов А.В.**