

Исх. № б/н от 17.06.2019 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 № 130619/4589095/01

13.06.2019 года на официальном сайте Российской Федерации  
<https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов №130619/4589095/01  
о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для  
заключения договора управления многоквартирным домом (лот № 1),  
расположенным по адресу: г. Москва, ул. Корабельная, д. 11, корп. 2.

#### Организатор торгов:

Наименование  
организации: УПРАВА РАЙОНА НАГАТИНСКИЙ  
ЗАТОН ГОРОДА МОСКВЫ

Адрес: 115142, г Москва, наб. Коломенская,  
д. 22, корп. 2

Телефон: 84996141700, 84996148238

Факс: 84996150576

E-mail: sonzt@uao.mos.ru

Контактное  
лицо: Ковалева Елена Николаевна

Московское УФАС  
Рег. номер 34808/19  
зарегистрирован 25.06.2019



1 лист

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Элит-Комфорт", 108841, г. Москва, г. Троицк, ул. Нагорная, д. 6, пом. III; ИНН 7751145235, КПП 775101001, ОГРН 1187746588743; контакты: 8-903-029-77-54, эл. адрес: alesya.solovtsova@yandex.ru, расчетный 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. Корабельная, д. 11, 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 36 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 НАГАТИНСКИЙ ЗАТОН 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 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 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 РФ, 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 Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 по своей правовой природе не может противоречить вышестоящему нормативному правовому акту, регулиющему 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, составляет: 7 889,3 м<sup>2</sup> + 855,1 м<sup>2</sup> = 8 744,4 м<sup>2</sup>.

Площадь жилых помещений:	7 889,3 м <sup>2</sup>
Площадь нежилых помещений:	855,1 м <sup>2</sup>

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

$$29,04 \times 8\,744,4 \times 0,05 = 12\,696,87 \text{ руб.}$$

Между тем, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с вышеуказанным извещением, составил 457 287,28 руб.

$$457\,287,28 / 12\,696,87 = 36,02$$

Таким образом, **организатор конкурса повышает размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в 36 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.

Кроме того, в соответствии с пунктами 4.5.3 и 4.5.4 конкурсной документации, *«Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.*

*В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки*

на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе. В платежном поручении, в графе «назначение платежа» указывается: «Денежное обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами (номер извещения) \_\_, \_\_ (номер лота), без учета НДС». При несоблюдении вышеуказанных требований претенденту может быть отказано в допуске к участию в конкурсе, в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела.

В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка), претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела.

Однако, в соответствии с пп. 2 п. 53 вышеуказанного Постановления Правительства РФ, заявка на участие в конкурсе включает в себя 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.**

В данном подпункте нет указания на предоставление квитанции об оплате или оригинальной выписки из банка с отметкой банка об оплате, как того требуют организатор конкурса.

Таким образом, организатор конкурса неправомерно дополняет конкурсную документацию не соответствующим вышеуказанному Постановлению Правительства РФ требованием о предоставлении оригинальных платежных документов о внесении обеспечения заявок с отметкой банка в нарушение пункта 53 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

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

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. Извещение о проведении конкурса.
2. Выписка из конкурсной документации.
3. Перечень работ и услуг.
4. 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.
5. Копия Решения Арбитражного суда г. Москвы от 28.06.2012 по делу № А40-50349/12-21-479.
6. Копия Решения Московского областного УФАС России по жалобе №5345 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 06.03.2018г.

7. Копия Решения Московского областного УФАС России по жалобе №19834 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 14.11.2017 г.
8. Копия выписки из ЕГРЮЛ.
9. Выписка из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Генеральный директор  
ООО «УК «Элит-Комфорт»



Ершов А.В.