

Исх. № 6/н от 21.05.2019 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 № - 150519/33307530/01**

15.05.2019 года на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов №150519/33307530/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (лот № 1), расположенном по адресу: г. Москва, Головинское шоссе, дом 10Б.

Организатор конкурса:

Управа Войковского района города Москвы
125171, г.Москва, 1-й Новоподмосковный пер. д.2/1
Номер контактного телефона: +7 (499) 156-20-02
Тел/факс: +7 (499) 156-20-02
Адрес электронной почты: voik@mail.ru
Контактное лицо: Демяшевич Евгений Викторович

Специализированная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИНОР»
115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, корпус 7, пом. 347.
Адрес электронной почты: ooo.audinor@mail.ru
Контактное лицо: Новиков Павел Викторович

Московское УФАС
Рег. номер 29281/19
зарегистрирован 29.05.2019



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, электронный адрес: alesia.solovtsova@yandex.ru, расчетный счет 30301810800006003800 в Московском банке ПАО «Сбербанк России», кор. счет 3010181040000000225, БИК 044525225, приняло решение об участии в конкурсе на лот № 1 (МКД по адресу: г. Москва, Головинское шоссе, д. 10Б).

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 13 раз), что ограничивает возможность участия в конкурсах небольшим управляющим организациям, не обладающим достаточными денежными средствами;
- требуются документы, не предусмотренные действующим законодательством.

В п. 4.5.2 конкурсной документации 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 п. 11 Извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Москва, Головинское шоссе, дом 10Б, указано:

«Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в рублях, НДС не облагается: 1422 654,54 руб.».

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 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, 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 29,69 руб. за 1 м².

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, составляет: 66 631,30 м² + 13 230,30 м² = 79 861,60 м².

| | |
|--|--------------------------|
| Площадь жилых помещений: | 66 631,30 м ² |
| Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 13 230,30 м ² |

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

$$26,69 \times 79\,861,60 \times 0,05 = 106\,575,31 \text{ руб.}$$

Между тем, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с вышеуказанным извещением, составил 1 422 654,54 руб.

$$1\,422\,654,54 / 106\,575,31 = 13,35$$

Таким образом, организатор конкурса повышает размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в 13 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 случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, 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, 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. 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.