

Исх. № б/н от 17.06.2019 г.

Руководителю Московского областного
УФАС России
Золотарёву Игорю Валерьевичу

**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

Московское областное УФАС
Рег. номер 20816/19
зарегистрирован 24.06.2019



ЗАЯВЛЕНИЕ

**о нарушении антимонопольного законодательства организатором конкурса по
извещению № 100619/5420453/01**

10.06.2019 года на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов №100619/5420453/01 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (лот № 1), расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос.ВНИИССОК, ул. Дружбы, д. 27.

Организатор торгов:

*Наименование
организации:*

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕСНОЙ ГОРОДОК
ОДИНЦОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес:

143080, Московская обл,
Одинцовский р-н, дп Лесной
Городок, ул Фасадная, д. 8, корп. 3

Телефон:

8(495)597-45-42

Факс:

E-mail: _____

Контактное
лицо:

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: Московская область, Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул. Дружбы, д.27).

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 30 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 АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕСНОЙ ГОРОДОК ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 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 месяц, 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, как это следует из расчета обеспечения заявки, приведенного в конкурсной документации.

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 36,69 руб. за 1 м2.

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, составляет 4 221,3 м2.

В соответствии с требованиями п. 14 Постановления Правительства № 75 от 06.02.2006 г., размер обеспечения заявки составит:

$$36,69 \times 4\,221,3 \times 0,05 = 7\,743,97 \text{ руб.}$$

Между тем, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с вышеуказанным извещением, составил 238 286,6 руб.

$$238\,286,6 / 7\,743,97 = 30,77$$

Таким образом, **организатор конкурса повышает размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в 30 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 14.11.2017 г., 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 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 1.6. 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. 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 06.03.2018 г.
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»



..В.