

Исх. № б/н от 30.05.2019 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
тел.: [REDACTED]
эл. адрес [REDACTED]@yandex.ru

Московское областное УФАС
Рег. номер 1812819
зарегистрирован 04.06.2019



Заявление

о нарушении антимонопольного законодательства организатором
конкурса по извещению № - 280519/0092755/01

28.05.2019 года на официальном сайте Российской Федерации
<https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов
№280519/0092755/01 о проведении открытого конкурса по выбору
управляющей организации для заключения договора управления
многоквартирным домом (лот № 1), расположенном по адресу: Московская
область г. Кашира ул. Ленина д. 15 корп. 5.

Организатор торгов:

<i>Наименование организации:</i>	КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА
<i>Адрес:</i>	142903, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД КАШИРА, УЛИЦА ЛЕНИНА, д. 2
<i>Телефон:</i>	8(49669)2-83-44
<i>Факс:</i>	8(49669)2-83-44

E-mail: KUI269@yandex.ru

Контактное
лицо:

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: [REDACTED], эл. адрес: [REDACTED]@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: Московская область г. Кашира ул.Ленина д. 15 корп. 5).

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.

В составе конкурсной документации КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА в Извещении о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области», изложены следующие правила проведения конкурса:

«Размер обеспечения заявки, руб. (5%размера платы) (с НДС) по лоту составляет 103 582,30 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 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 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 35,47 руб. за 1 м².

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, составляет: 4 326,80 м² + 53,90 м² = 4 380,70 м².

Площадь жилых помещений:	4 326,80 м ²
Площадь нежилых помещений:	53,90 м ²

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

$$35,47 \times 4\,380,70 \times 0,05 = 7\,769,17 \text{ руб.}$$

Между тем, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с вышеуказанным извещением, составил 103 582,30 руб.

$$103\,582,30 / 7\,769,17 = 13,33$$

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.

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

Данное нарушение Правил свидетельствует 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. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.
4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.
5. 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.
6. Копия Решения Арбитражного суда г. Москвы от 28.06.2012 по делу № А40-50349/12-21-479.
7. Копия Решения Московского областного УФАС России по жалобе №5345 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 06.03.2018г.,
8. Копия Решения Московского областного УФАС России по жалобе №19834 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов от 14.11.2017 г.
9. Копия выписки из ЕГРЮЛ.
10. Выписка из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Генеральный директор
ООО «УК «Элит-Комфорт»

