

Исх. № б/н от 17.06.2019 г.

5

Руководителю Московского УФАС
России
Ханиян 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 № 050619/2847460/01

05.06.2019 года на официальном сайте Российской Федерации
<https://torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении торгов №050619/2847460/01
о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для
заключения договора управления многоквартирными домами (лот № 1),
расположенными по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 21 корп. 2, д. 21
корп. 3, д. 21 корп. 4, д. 21 корп. 5, д. 21 корп. 6.

Организатор торгов:

Наименование
организации:

УПРАВА РАЙОНА ХОРОШЕВО-
МНЕВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Адрес:

123154, г. Москва, ул. Народного
Ополчения, д. 33, корп. 1

Телефон:

8-499-192-22-01

Факс:

E-mail:

hm-konkurs@yandex.ru

Московское УФАС
Рег. номер 34806/19
зарегистрирован 25.06.2019



Листок

Контактное Табагуа Дареджан Нугзаровна
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: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 21 корп. 2, д. 21 корп. 3, д. 21 корп. 4, д. 21 корп. 5, д. 21 корп. 6).

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 ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ 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 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 26,80 руб. за 1 м².

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, по адресу: г. Москва, 3-я Хорошевская ул., д. 21 корп. 2, составляет:

Площадь жилых помещений:	4 710,90 м ²
Площадь нежилых помещений:	278,40 м ²

$$4\,710,90\text{ м}^2 + 278,40\text{ м}^2 = 4\,989,30\text{ м}^2$$

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

$$26,80 \times 4\,989,30 \times 0,05 = 6\,685,67\text{ руб.}$$

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, по адресу: г. Москва, 3-я Хорошевская ул., д. 21 корп. 3, составляет:

Площадь жилых помещений:	4 738,10 м ²
Площадь нежилых помещений:	273,30 м ²

$$4\,738,10\text{ м}^2 + 273,30\text{ м}^2 = 5\,011,40\text{ м}^2$$

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

$$26,80 \times 5\,011,40 \times 0,05 = 6\,715,28\text{ руб.}$$

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, по адресу: г. Москва, 3-я Хорошевская ул., д. 21 корп. 4, составляет:

Площадь жилых помещений:	4 731,30 м ²
Площадь нежилых помещений:	278,20 м ²

$$4\ 731,30\ \text{м}^2 + 278,20\ \text{м}^2 = 5\ 009,50\ \text{м}^2$$

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

$$26,80 \times 5\ 009,50 \times 0,05 = 6\ 712,73\ \text{руб.}$$

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, по адресу: г. Москва, 3-я Хорошевская ул., д. 21 корп. 5, составляет:

Площадь жилых помещений:	11 635,60 м ²
Площадь нежилых помещений:	556,40 м ²

$$11\ 635,60\ \text{м}^2 + 556,40\ \text{м}^2 = 16\ 337,28\ \text{м}^2$$

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

$$26,80 \times 16\ 337,28 \times 0,05 = 12\ 192,00\ \text{руб.}$$

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества, по адресу: г. Москва, 3-я Хорошевская ул., д. 21 корп. 6, составляет:

Площадь жилых помещений:	7 818,50 м ²
Площадь нежилых помещений:	420,20 м ²

$$7\ 818,50\ \text{м}^2 + 420,20\ \text{м}^2 = 8\ 238,70\ \text{м}^2$$

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

$$26,80 \times 8\ 238,70 \times 0,05 = 11\ 039,86\ \text{руб.}$$

Общая сумма обеспечения заявки по многоквартирным домам, объекты конкурса которых объединены в один лот, составит:

$$6\ 685,67 + 6\ 715,28 + 6\ 712,73 + 12\ 192,00 + 11\ 039,86 = 47\ 490,82\ \text{руб.}$$

Между тем, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с вышеуказанным извещением, составил 568 236,65 руб.

$$568\ 236,65 / 47\ 490,82 = 11,97$$

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 соответствии с пунктом 3.5.3 конкурсной документации, установлено следующее требование к участникам конкурса:

«копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии и т.д.), заверяются нотариально».

Между тем, в соответствии с п. 53 Постановления, Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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 таких конкурсах.

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»



Ершов А.В.