

1. АО «ВК Комфорт»  
107078, Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21
2. Управа Таганского района г. Москвы  
109147, Москва, ул. Воронцовская, д. 21

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-138/77-17 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.01.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

при участии:

от заявителя - АО «ВК Комфорт»

от заказчика - Управы Таганского района г. Москвы

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Таганского района г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Рогожский вал, вл. 11 (реестровый № 311016/5551974/01) (далее - Конкурс), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Заказчика выразилось в неверном указании общей и жилой площади многоквартирного дома, что повлекло за собой установление иных положений Конкурсной документации в нарушение действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

31.10.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещено Извещение о проведении Конкурса.

Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок - 20.01.2017, дата подведения итогов - 26.01.2017.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Постановления Правительства № 75 проведения Конкурса в извещении о проведении конкурса указывается информация, в том числе:

- характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Между тем, согласно подпункту 1 пункта 41 Постановления Правительства № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе акт по форме согласно приложению № 1.

Из указанного следует, что Организатор торгов включает в состав Конкурсной документации акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса.

Изучив представленные на заседание документы, Комиссия установила следующее.

Заявитель утверждает, что в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса указана неверная квадратура общей и жилой площади многоквартирного дома (17 187,8 м<sup>2</sup> и 8 677,5 м<sup>2</sup> соответственно), что повлекло за собой установление установление иных положений Конкурсной документации в нарушение действующего законодательства.

Однако, указанная квадратура подтверждается разрешением Комитета государственного строительного надзора г. Москвы на ввод объекта Конкурса в эксплуатацию от 30.09.2016 № 77-202000-007504-2016.

Таким образом, Комиссия установила верность указания Организатором торгов площади помещений общего пользования в акте о состоянии общего имущества

собственников.

Следовательно, Комиссия решила признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 18.01.2017 № ИШ/2317.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.