

## РЕШЕНИЕ

№ 34-10976-15/7 по жалобе В.В.А.

Резолютивная часть решения оглашена

02.03.2015 г.  
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе: ФИО – заместитель руководителя управления; ФИО – начальник отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов,

рассмотрев жалобу В.В.А. на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом Лот № 1 (Извещение № 150115/0122262/01, размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>) (далее – Конкурс),

в присутствии представителя Администрации городского округа Кинель Самарской области – ФИО (доверенность от 03.02.2015г. № 630), В. В.А. (предъявлен паспорт гражданина Российской Федерации),

### **УСТАНОВИЛА:**

24.02.2015г. в Самарское УФАС России поступила жалоба В.В.А. (далее – Заявитель) на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области, (далее – Организатор торгов) при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы с учетом дополнений к жалобе (вх. № 1249-з от 02.03.2015г.), Организатором торгов допущен ряд нарушений действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- в извещении о проведении Конкурса указана недостоверная информация о площади нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область;
- Организатором торгов не приостановлены торги по Лоту № 1;
- в извещении о проведении Конкурса не содержится информации о поступлении жалоб Заявителя.

На основании вышеизложенного Заявитель просит принять меры, направленные на устранение, допущенных нарушений порядка проведения Конкурса.

Организатором торгов представлены письменные возражения на поступившую в Самарское УФАС России жалобу Заявителя (вход. № 1309-з от 02.03.2015г.).

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://www.torgi.gov.ru> размещено Извещение № 150115/0122262/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область (Лот № 1).

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

2. Согласно пункту 37 Правил Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной

организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 38 Правил определен перечень сведений, подлежащих указанию в извещении о проведении конкурса.

Из подпункта 3 пункта 38 Правил следует, что в извещении о проведении конкурса указывается 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.

04.02.2015г. Самарским УФАС России, Организатору торгов выдано предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов № 18-10976-15/7.

В соответствии с пунктом 1.1 вышеуказанного предписания Администрации городского округа Кинель Самарской области предписано внести изменения в Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (Извещение № 150115/0122262/01) Лот № 1, а именно указать в извещении информацию о характеристиках многоквартирного дома, в части сведений о площади нежилых помещений.

Вместе с тем, Комиссией установлено, пункт 1.1 вышеуказанного предписания Администрацией городского округа Кинель Самарской области не исполнен, в силу следующих обстоятельств.

В Извещении о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (Извещение № 150115/0122262/01) Лот № 1 в графе «Площадь нежилых помещений» указано – 934,0 кв.м. Согласно пояснениям представителя Организатора торгов площадь нежилых помещений - 934,0 кв.м., указана исходя из информации, содержащейся в письме ГУП Самарской области «Центр технической инвентаризации» от 02.03.2015г. № 105, путем вычета из общей площади многоквартирного дома (2540,1 кв.м.), жилой площади жилых квартир (1606,1 кв.м.).

Из письма ГУП Самарской области «Центр технической инвентаризации» от 02.03.2015г. № 105 следует, что площадь мест общего пользования многоквартирного дома составляет 300,5 кв.м.

В целях реализации отдельных положений статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, издано Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Одиннадцатым абзацем пункта 2 Правил предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов определено понятие «нежилого помещения в многоквартирном доме» - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов в Извещении о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (Извещение № 150115/0122262/01) Лот № 1 в графе «Площадь нежилых помещений» указана недостоверная информация о площади нежилых помещений, поскольку в указанную площадь (934,0 кв.м.) включена площадь мест общего пользования многоквартирного дома.

Таким образом, Организатором торгов не соблюдены требования к содержанию извещения о проведении конкурса, определенные пунктом 38 Правил.

Кроме того, вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о неисполнении Организатором торгов предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов № 18-10976-15/7.

3. В соответствии с уведомлением Самарского УФАС России от 26.02.2015г. № 1515/7, Самарское УФАС России приостановило проведение Конкурса в части заключения договора, являющегося предметом Конкурса по Лоту № 1 (Извещение № 150115/0122262/01, размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>). Однако заявок на участие в Конкурсе по Лоту № 1 в адрес Организатора торгов не поступило, Конкурс признан не состоявшимся, следовательно, договор по результатам Конкурса не заключался.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, довод Заявителя о не приостановлении Организатором торгов, торгов по Лоту № 1 является необоснованным.

4. Размещение в составе извещения о проведении торгов информации о зарегистрированных жалобах отнесено на усмотрение организатора торгов, является его правом, а не обязанностью, каких-либо требований к размещению информации о поступивших жалобах, Правилами не предусмотрено.

Вместе с тем, во исполнение отдельных положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции информация, о жалобах, поданных Заявителем, размещается Самарским УФАС России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Самарского УФАС России - <http://samara.fas.gov.ru/>.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В.В.А. обоснованной по доводу о не соблюдении Администрацией городского округа Кинель Самарской области, требований к размещению на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> надлежащего содержания извещения о проведении конкурса, предусмотренных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в части указания в извещении № 150115/0122262/01 (размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>) недостоверной информации о площади нежилых помещений в многоквартирном доме.
2. Выдать Администрации городского округа Кинель Самарской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.
3. Передать материалы дела № 34-10976-15/7 по жалобе В.В.А., уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 2.6 статьи 19.5 КоАП РФ в отношении должностного лица Организатора торгов.

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

ФИО

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

## ПРЕДПИСАНИЕ

об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов

№ 34-10976-15/7

Предписание оглашено:

02.03.2015 г.  
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе: ФИО – заместитель руководителя управления; ФИО – начальник отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов,

на основании своего решения от 02.03.2015г. № 34-10976-15/7 по жалобе В.В.А. на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом Лот № 1 (Извещение № 150115/0122262/01, размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>),

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации городского округа Кинель Самарской области в случае необходимости проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, провести такой конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также с учетом решения Самарского УФАС России от 02.03.2015г. № 34-10976-15/7.
2. Администрации городского округа Кинель Самарской области сообщить о выполнении настоящего Предписания **не позднее десяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим

образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

3. В случае отсутствия необходимости у Администрации городского округа Кинель Самарской области в проведении проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, сообщить указанную информацию в Самарское УФАС России **до «01» июня 2015 года.**

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

ФИО

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской

Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.