

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 16-01-18.1-03/33

4. февраля 2015г.

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: Бурба В.В. – заместитель руководителя - начальник отдела

контроля органов власти;

Членов комиссии: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее – КЖД г. Волжского) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д. 62.

Извещение № 301215/6312440/01 о проведении открытого конкурса опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 27 января 2016 года поступила жалоба ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» на действия организатора торгов - Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д. 62 (далее - открытый конкурс).

Жалоба Заявителем подана в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/473 от 29.01.2016) направлено организатору торгов 29 января 2016 г. по электронной почте: [kogd2012@mail.ru](mailto:kogd2012@mail.ru), направлено Заявителю 29 января 2016 г. по

электронной почте: uk\_aldan@mail.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 04 февраля 2016г. в 11 часов 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Липина Е.А. – представитель Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский по доверенности № 15/56-д от 16.11.2015; Фартушная Ю.В. – представитель Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский по доверенности № 15/59-д от 16.12.2015; Абузярова Т.Е. – представитель ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» по доверенности № 03/02/2016 от 03.02.2016.

Торги – открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д. 62 (лот №1).

Организатором открытого конкурса является Комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский (далее – организатор торгов, КЖД).

Организация, порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д. 62 (лот №1) установлены Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила проведения конкурса, Правила № 75).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д. 62 (лот №1) утверждена Хоменко В.М. - Комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский (далее – Конкурсная документация).

Извещение № 301215/6312440/01 о проведении торгов размещено на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Обжалуемые действия организатора торгов – не соответствие извещения о проведении торгов Правилам №75.

Представитель заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Пояснил следующее: извещение о проведении открытого конкурса не соответствует подпунктам 3, 4, 4.1 пункта 38 Правил № 75. Действия организатора торгов не соответствуют пункту 40 Правил № 75.

Представитель КЖД в заседании Комиссии представил запрошенные материалы, относительно доводов, изложенных в жалобе, пояснила, что в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения Правил № 75. Просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Исполнение полномочий организатора конкурса по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Волжском возложено на Комитет по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в соответствии с пунктом 3.1 Положения о Комитете по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, утв. Постановлением администрации городского округа - г. Волжский Волгоградской области от 23.10.2015 N 7077

1. Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее: 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.

Доводы Заявителя о том, что организатором торгов в Приложении № 1 к извещению неверно указана площадь нежилых помещений – 1279,1 кв.м и должна составлять, по мнению Заявителя 1674,2 кв.м. опровергается следующим.

Согласно пунктам 24 и 25 Справки ООО БТИ «ПЛЮС» № 113 от 17.12.2015 на вновь выстроенный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д. 62: общая площадь встроенных помещений на 1 этаже составляет – 769,3 кв.м., площадь встроенных помещений в цокольном этаже составляет – 509,8 кв.м., а в сумме - 1279,1 кв.м общая площадь. Площадь указанных помещений не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме, что не противоречит определению «состава общего имущества», закрепленного в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

В связи с чем, организатором торгов в Приложении № 1 к извещению № 301215/6312440/01 правомерно указана площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 1279,1 кв.м.

Более того, указанное извещение (Приложение № 1 к нему) содержит необходимые сведения о площадях помещений общего пользования, видах благоустройства, серии и типе постройке.

Таким образом, довод Заявителя в указанной части жалобы является необоснованным.

2. Ссылка Заявителя на нарушения организатором торгов подпункта 4 пункта 38 Правил № 75, согласно которым в извещении о проведении конкурса указывается

следующее: наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) не находит своего подтверждения. Так, вся необходимая информация, поименованная в указанном подпункте Правил № 75 содержится в Приложении № 2 к извещению № 301215/6312440/01.

3. Согласно подпункту 4(1) пункта 38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается следующее: наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) настоящих Правил.

В Приложение № 3 к извещению № 301215/6312440/01 содержится наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д. 62 как того требует подпункт 4(1) пункта 38 Правил № 75.

В связи с чем, довод Заявителя в указанной части жалобы является необоснованным.

4. Довод Заявителя об отсутствии уведомлений о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом не обоснован, ввиду представленных доказательств организатором торгов: фотографических снимков уведомлений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» на действия организатора торгов - Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волжской военной флотилии, д. 62 необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.