

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– и. о. заместителя руководителя Приморского УФАС России Петров;

члены Комиссии:

– специалист – эксперт отдела контроля торгов;

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,
рассмотрев жалобу Н. О. С. (далее – Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба Н.О.С. на действия организатора торгов – Администрации Рошинского сельского поселения при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение № 240415/0634033/01, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru) (далее – открытый конкурс).

Как следует из содержания жалобы, организатором торгов при проведении открытого конкурса были допущены нарушения Постановления 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), а именно:

- все многоквартирные дома с. Рошино объединены в один лот.

- характеристик на каждый объект конкурса отсутствует (не указаны количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и общего пользования, вид благоустройства, тип постройки и др.)

- отсутствует комплексная документация с указанием общих условий проведения конкурса, акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, графиком проведения осмотров, подробным перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещения и др.

- отсутствует размер платы за обеспечение заявки на участие в конкурсе.

Представитель организатора торгов на рассмотрение жалобы не явился, письменных возражений не представил.

Оценив имеющиеся письменные доказательства по конкурсу, Комиссия установила следующее.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регулируется Постановлением Правительства № 75.

В соответствии с пунктом 32 Постановления Правительства № 75, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru

24.04.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) было размещено извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация.

Таким образом, организатором торгов соблюдено требование об информационной открытости проводимого конкурса. Обязанность организатора торгов уведомлять о проведении конкурса жителей многоквартирных домов Постановлением Правительства № 75 не предусмотрена.

Пунктом 6 Постановления Правительства № 75 установлено, что конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Согласно извещению о проведении открытого конкурса, предметом конкурса является право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу Приморский край, Красноармейский район, с. Рощино, ул. Рощина, дд. 22, 24, 24а, 26, 28, 45, ул. Подгорная, дд. 29, 29а, ул. Мира, д. 1Б, ул. Лазо, д. 4, общая площадь составляет 7754,66 кв.м.

Таким образом, организатор торгов правомерно объединил многоквартирными дома в один лот.

Согласно пункту подпункту 3 пункта 38 Постановления Правительства № 75, 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;

В извещении о проведении открытого конкурса в разделе «характеристики

объекта конкурса» указана следующая информация: «многоквартирные жилые дома в кирпичном исполнении - 10 шт. Из них – 9 2-х этажные, 1 – 3-х этажный. Общая площадь – 7754,66 кв.м. Отопление централизованное, холодное водоснабжение.».

Таким образом, в извещении не указана вся необходимая информация, предусмотренная Постановлением Правительства № 75.

Вместе с тем, полные характеристики многоквартирных домов, являющиеся объектом открытого конкурса, указаны в конкурсной документации в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в доме, являющегося объектом конкурса.

Конкурсная документация в своем составе имеет акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса; в приложении № 4 к конкурсной документации указан график проведения осмотров многоквартирных домов.

В приложении № 7 к конкурсной документации установлен перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме, являющегося объектом конкурса.

В приложении № 6 к конкурсной документации определен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, который составляет 153542,27 рублей.

Таким образом, конкурсная документация соответствует требованиям, установленным пунктом 41 Постановления Правительства № 75.

При таких обстоятельствах, Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем необоснованными.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Н.О.С. необоснованной.

1. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать