

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «03» мая 2018

В полном объеме решение изготовлено «08» мая 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии представителя Администрации Московского района (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о месте, времени и дате проведения комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. от 20.04.2018 №10177-ЭП/18), на действия Организатора торгов – Администрации Московского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Среднерогатская ул., д.11, строение 1, литера А (1 и 2 этапы строительства), (лот № 1) (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 170418/3468631/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение № 170418/3468631/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.04.2018.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенный по адресу: Среднерогатская ул., д.11, строение 1, литера А.

Дата и время публикации извещения: 17.04.2018 14:38

Дата и время окончания подачи заявок: 13.06.2018 00:00

Дата подведения итогов: 14.06.2018

Заявитель обжалует действие Организатора торгов в части нарушения опубликования сроков проведения конкурса, а также неверного указания общей площади в составе конкурсной документации Организатором торгов неверно указана общая площадь МКД.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

На заседании комиссии, представитель Организатора торгов с доводами жалобы согласился.

Конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом проводится в соответствии с 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).

В соответствии с частью 13 статьи 161 «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ, в течение **двадцати дней** со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и **не позднее чем в течение сорока дней** со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Пунктом 37 Правил определено, что 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.

Комиссией установлено, что разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (№78-11-26-2017, №78-11-27-2017) выданы 21.12.2017.

Материалами дела, данными сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), подтверждается, что извещение № 170418/3468631/01 о проведении рассматриваемого конкурса размещено 17.04.2018, срок окончания подачи заявок 13.06.2018.

Таким образом, Организатором торгов нарушены сроки размещения извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и проведения конкурса, установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ.

Довод Заявителя о несоблюдении срока размещения информации о проведении конкурса на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> - обоснован.

Порядок проведения конкурса установлен главой 8 Правил.

Согласно пункту 41 Правил определен перечень документов, включаемых в конкурсную документацию, в том числе акт по форме согласно приложению №1 (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса). В акте указывается информация относительно общей площади многоквартирного дома. Приложением № 1 к Правилам предусмотрено отражение в акте сведений о площади, в том числе о площади многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, жилых помещений (общая площадь квартир), нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) и помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме).

В соответствии с пунктом 1 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в

соответствии с земельным и иным законодательством РФ.

Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил конкурсная документация должна содержать акт по форме согласно приложению № 1.

Указанный акт содержит необходимые для заполнения строки с указанием характеристик многоквартирного дома, в том числе общей площади многоквартирного дома.

Согласно акту, размещенному в составе конкурсной документации общая площадь квартир МКД составляет – 99 603,3 кв. м.; в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №78-11-26-2017 от 21.12.2017 общая площадь МКД – 63 197,3 кв.м. и с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №78-11-27-2017 от 21.12.2017 общая площадь МКД – 62 930,5 кв.м., таким образом, Организатором торгов в Акте о состоянии общего имущества собственников неверно указана общая площадь МКД.

Довод Заявителя об указании Организатором торгов в конкурсной документации недостоверной информации о площади МКД – обоснован.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Администрации Московского района нарушение части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта 1 пункта 41 порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006.
3. Выдать предписание о внесении изменений в конкурсную документацию.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Московского района Санкт-Петербурга **в срок до 18 мая 2018 года:**

1. Внести изменения в конкурсную документацию в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений.
2. Вернуть заявки участникам, подавшим заявки на участие в конкурсе.
3. Продлить срок приема заявок в соответствии с 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»
4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.