

08 сентября 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

Председатель

Комиссии: <...> - заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: <...> - начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы физического лица на неправомерные действия Администрации Миасского городского округа (далее – Администрация, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области поступила жалоба физического лица (далее - Заявитель) на неправомерные действия Администрации при организации конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Миасс, ул. Седова И.И., д.7, извещение № 040815/0221090/01 от 04.08.2015 (далее – торги, Конкурс).

В качестве доводов Заявитель в жалобе и на заседании Комиссии указал следующее.

Извещение о проведении торгов и конкурсная документация не соответствуют Жилищному кодексу Российской Федерации, Постановлению Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил 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 надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», а именно:

- 1) в конкурсной документации установлены перечни обязательных и дополнительных работ и услуг;
- 2) не определена стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг;
- 3) не установлены требования к объемам, качеству и периодичности каждой обязательной и дополнительной работы и услуги;
- 4) дополнительные работы и услуги дублируют обязательные работы и услуги;
- 5) установлено выполнение обязательных работ и услуг «1 раз в 5 лет», «1 раз в 10

- лет», «1 раз в 15 лет», при условии, что договор заключается сроком на три года;
- 6) перечень работ и услуг в Приложении №3 к проекту договора управления многоквартирного дома не соответствует перечню обязательных и дополнительных работ и услуг;
- 7) указано удовлетворительное техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома при условии, что многоквартирный дом 2015 года постройки;
- 8) отсутствуют все сведения о многоквартирном доме и его техническом состоянии;
- 9) не соответствуют сведения о многоквартирном доме, в том числе о количестве лестниц;
- 10) отсутствуют сведения о придомовой территории;
- 11) в договоре управления отсутствует размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, по мнению Заявителя, организатором торгов, Конкурсной комиссией были допущены нарушения порядка организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным жилым домом.

В связи с этим, Заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Администрацией представлены документы и следующие письменные возражения, пояснения по доводам жалобы.

31.08.2015 в адрес Администрации поступили протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Седова И.И., д.7 (далее – Многоквартирный дом), в котором обозначены итоги голосования по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом и выбора управляющей организации (протокол общего собрания собственников № 1 от 28.08.2015), а также договор управления многоквартирным домом б/н от 31.08.2015, заключенный между собственниками многоквартирного дома и Обществом с ограниченной ответственностью «ИБК-Сервис». По мнению организатора торгов, порядок проведения Конкурса не нарушен, в связи с чем доводы Заявителя являются необоснованными.

Изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

04.08.2015 Администрацией в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт торгов) размещено извещение о проведении торгов по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

Организатором торгов является Администрация. Дата рассмотрения заявок - 03.09.2015. Дата проведения конкурса - 03.09.2015. Срок договора управления многоквартирным домом - 3 года. Срок отказа от проведения конкурса – 03.09.2015. Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Согласно пункту 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления

многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

31.08.2015 (вх. №1407, 1408 от 31.08.2015) в адрес Администрации поступил протокол общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, в котором обозначены итоги голосования по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом и выбора управляющей организации (протокол общего собрания собственников № 1 от 28.08.2015), а также договор управления многоквартирным домом б/н от 31.08.2015 года, заключенный между собственниками Многоквартирного дома и Обществом с ограниченной ответственностью «ИБК-Сервис».

В связи с выбором и реализацией собственниками помещений в Многоквартирном доме способа его управления, на основании пункта 39 Правил 03.09.2015

Администрацией принято решение об отказе от проведения Конкурса.

Таким образом, в настоящее время основания для рассмотрения антимонопольным органом действий Администрации по организации Конкурса отсутствуют.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы №42-07/18.1/15 в связи с отказом организатора торгов от проведения Конкурса и отсутствием объекта проведения проверки.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>