

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

10.06.2015

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя физического лица (далее – Заявитель)

В присутствии представителей Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителя ООО «УК «Норма-дом»

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 физического лица (вх. от 29.05.2015 №11660), на действия Организатора торгов, Конкурсной комиссии – Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Металлострой, улица Полевая, дом 9 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №060415/8447330/02, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №060415/8447330/02 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 07.04.2015.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 07.04.2015 по 07.05.2015.

Дата и место проведения конкурса: 15.05.2015 в 14:00.

Заявитель обжалует решение Организатора торгов, выразившееся в не полном включение площади многоквартирного дома в состав лота.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что конкурс проводился в полном соответствии с требованиями Правил.

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

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) установлено, что 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, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены ЖК Российской Федерации и 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).

Согласно подпункту 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая Организатором конкурса, должна включать в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам.

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 томе №3 конкурсной документации по вышеуказанному лоту имеется акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, соответствующий приложению № 1 к Правилам.

Организатором торгов представлено на заседание Комиссии разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0106в-2015.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что общая площадь многоквартирного дома в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса соответствует площади, указанной в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию №78-0106в-2015.

Таким образом, довод Заявителя о некорректном установлении Организатором торгов площади многоквартирного дома в составе конкурсной документации не находит своего подтверждения.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.