

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 17112**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.12.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 220515/3301671/02; 080615/3301671/01; 310715/3301671/01 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/646 и <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468, в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 09.12.2015 до 10.12.2015,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурсов 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы указанные в Конкурсной документации площади подвалов, чердаков, жилых и нежилых помещений, а также

площадь многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д. 17 (далее – Многоквартирный дом), с лоджиями и балконами, не соответствуют данным, указанным в инвентаризационной карточке Многоквартирного дома, выданной Государственным унитарным предприятием Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» (далее – Инвентаризационная карточка) по состоянию на 15.05.2009, копии которой заверены Обществом с ограниченной ответственностью «Новая Трехгорка».

Согласно позиции Организатора торгов при формировании Конкурсной документации данные о площадях тех или иных помещений Многоквартирного дома были получены с сайта [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru), а также на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и технического паспорта здания, выданного Государственным унитарным предприятием Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» (далее – Технический паспорт) по состоянию на 15.05.2009.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Комиссией осмотрены акт о состоянии общего имущества Многоквартирного дома и перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома (далее – Перечень обязательных работ).

Подпунктом 4.1 пункта 4 Перечня обязательных работ предусматриваются работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, а именно: «выявление

нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний».

Заявитель, ссылаясь на подпункт 4.1 пункта 4 Перечня обязательных работ, утверждает о неверно указанных площадях чердаков и подвалов Многоквартирного дома. При этом работы, предусмотренные подпунктом 4.1 пункта 4 Перечня обязательных работ, касаются работ (услуг) по обслуживанию и содержанию перекрытий и покрытий Многоквартирного дома.

Согласно разделу 5.1 Инвентаризационной карточки площадь здания составляет 35222,7 кв. м, площадь жилых помещений с учетом лоджий, балконов и т.д. – 24662,3 кв. м, общая площадь нежилых помещений – 1038,7 кв. м.

В пункте 19 раздела «Общие сведения о многоквартирном доме» акта о состоянии общего имущества Многоквартирного дома указаны следующие площади:

- подпункт а): площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 35216,0 кв. м;
- подпункт б): жилых помещений (общая площадь квартир): 24655,0 кв. м;
- подпункт в): нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1038,7 кв. м.

Указанные в акте о состоянии общего имущества Многоквартирного дома площади совпадают как с данными Технического паспорта, так и со сведениями с сайта [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru).

Заявитель на рассмотрение жалобы по существу не явился, сведений, опровергающих позицию Организатора торгов, не представил.

Организатором торгов несоответствие площадей, указанных в Инвентаризационной карточке и Техническом паспорте, отрицается.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.