

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18526
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.12.2015

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:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

Бекоева М.Х. – ведущий 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 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 28.12.2015 до 29.12.2015,

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 акте о состоянии общего

имущества собственников помещений (далее – Акт о состоянии общего имущества) площади жилых и нежилых помещений, а также площадь многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 68 (далее – Многоквартирный дом), с лоджиями и балконами, не соответствуют данным, указанным в техническом паспорте Многоквартирного дома.

Согласно позиции Организатора торгов при формировании Конкурсной документации данные о площадях тех или иных помещений Многоквартирного дома были получены с сайта reformagkh.ru, а также на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденного постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 18.11.2009 № 3285 «Об утверждении разрешения на ввод в эксплуатацию закрытому акционерному обществу «Фаворит» 20-ти этажного 4-ти секционного жилого дома с первым нежилым этажом из изделий серии И-4155 корпус 37, с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Россия, Московская область, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 68» (далее – Разрешение на ввод в эксплуатацию).

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 осмотрен подлинник Акта о состоянии общего имущества Многоквартирного дома.

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

- подпункт а): площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 23877,0 кв. м;
- подпункт б): жилых помещений (общая площадь квартир): 17099,6 кв. м;
- подпункт в): нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 98,5 кв. м.

Указанные в Акте о состоянии общего имущества Многоквартирного дома площади совпадают с как с данными Разрешения на ввод в эксплуатацию, так и со сведениями с сайта reformagkh.ru.

Согласно разделу 6 технического паспорта Многоквартирного дома общая площадь здания составляет 23877,5 кв. м, площадь жилых помещений: общая площадь квартир – 16524 кв. м, общая площадь нежилых помещений – 777,8 кв. м.

Указанные Заявителем в соответствии с Актом о состоянии общего имущества площади жилых и нежилых помещений, а также площадь Многоквартирного дома с лоджиями и балконами, не совпадают с подлинником Акта о состоянии общего имущества, представленного Организатором торгов.

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

Организатором торгов несоответствие площадей, указанных на сайте reformagkh.ru, Разрешении на ввод в эксплуатацию и техническом паспорте Многоквартирного дома, отрицается.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

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.