

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18275
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.07.2018

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:
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Комфортное жилье» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 040518/3301671/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.01.2018; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.01.2018 № 2.13/24, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса 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).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 в акте о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса (далее – Акт, Многоквартирный дом) указано, что машиноместа на подземной парковке не

входят в состав общего имущества собственников Многоквартирного дома, однако, машиноместа и места общего пользования, предназначенные для пользования машиноместами, принадлежат собственникам Многоквартирного дома согласно части 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, и их площадь должна учитываться при внесении платы за содержание и ремонт жилого помещения. Также в Акте указаны недостоверные сведения о площади машиномест. По мнению Заявителя, площадь машиномест должна быть указана в соответствии с техническим описанием, представленным Заявителем.

Организатор торгов пояснил, что указанные в разрешении на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома машиноместа приобретаются посредством договора купли-продажи, собственником которых может быть как собственник помещения Многоквартирного дома, так и другое лицо. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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» (далее – Постановление) Организатор торгов определил состав общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, размещенной на сайте застройщика.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам. В акте по форме согласно приложению № 1 к Правилам указывается, в том числе, площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме).

Согласно пункту 1 правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), состав общего имущества в многоквартирном доме определяется, в том числе, органами местного самоуправления – в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заявителем в качестве доказательства была представлена копия Технического описания Многоквартирного дома, изготовленная Обществом с ограниченной ответственностью «Кадастровые технологии», в соответствии с которым должна быть указана площадь машиномест в Конкурсной документации. Представленная копия не заверена, а графа «СОГЛАСОВАНО» не заполнена.

Пояснений о том, почему Конкурсная документация должна составляться в соответствии с Техническим описанием, и как Техническое описание должно быть соотнесено с Многоквартирным домом, Заявителем не

представлено.

Комиссия относится к представленным Заявителем доказательствам критически и не может принять их как безусловные.

Комиссией осмотрена проектная декларация Многоквартирного дома с изменениями, утвержденными 27.12.2017 и размещенными на официальном сайте застройщика Многоквартирного дома (<http://uasstroy.ru>) в разделе «Недвижимость» (далее – Проектная декларация с изменениями).

Согласно графе 6 раздела II Проектной декларации с изменениями подземная автостоянка относится к нежилым помещениям в Многоквартирном доме, не входящим в состав общего имущества Многоквартирного дома.

У Комиссии отсутствуют основания полагать, что информация, указанная в Акте, недостоверна.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «КомЖил» необоснованной.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.