

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Адмиралтейский двор»

Резолютивная часть решения оглашена «23» сентября 2021

В полном объеме решение изготовлено «30» сентября 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия)

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

В присутствии представителя ООО «Адмиралтейский двор» (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии.

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 ООО «Адмиралтейский двор» (вх. №27988/21 от 03.09.2021) на действия Организатора торгов – Администрация Приморского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирными домами (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №140521/3170144/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **140521/3170144/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса является право заключения договора управления

многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом 17, корпус 2, строение 1.

Дата начала подачи заявок «14» мая 2021 года.

Дата и время окончания подачи заявок: в 11 часов 00 минут «15» июня 2021 года.

Дата и время вскрытия конвертов: 15.06.2021 11:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 24.06.2021 11:00.

Дата и время проведения конкурса: 08.07.2021.

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

Заявитель в жалобах указывает, что Организатором торгов неправомерно принято решение об определении управляющей организации многоквартирного дома.

В соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Торги по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом проводятся в соответствии с нормами действующего законодательства, в соответствии с 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).

Пунктом 77 Правил при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

В соответствии с протоколом № 14/21-НС-03 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 25.06.2021 конкурс по Лоту 4 признан несостоявшимся, в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

Частью 17 статьи 161 ЖК РФ и постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 №1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее — Правила №1616) орган исполнительной власти принимает решение об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом.

В соответствии с пунктом 2 Правил №1616 определение управляющей организации осуществляется решением органа местного самоуправления.

Согласно [пункту 5](#) Правил №1616 в качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - Перечень организаций).

Комиссией уставлено, что 03.03.2021 на сайте Жилищного Комитета Санкт-Петербурга (<http://gilkom-complex.ru/>) опубликован Перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственники помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

[Пункт 8](#) Правил №1616 устанавливает, что при определении управляющей организации уполномоченный орган выбирает из перечня организаций

управляющую организацию, осуществляющую управление на основании решения об определении управляющей организации меньшим количеством многоквартирных домов относительно других, управляющих организаций, включенных в перечень организаций.

Если 2 и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций.

Организатором торгов издано Распоряжение от 19.08.2021 № 1246-Р об определении управляющей организации (далее – Распоряжение).

Согласно пункту 1 Распоряжения управляющей организацией для управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом 17, корпус 2, строение 1 было выбрано ООО «Управляющая компания «Коммунальное обслуживание территории».

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что осуществлял выбор управляющей организации исходя из представленного перечня организаций исключительно по Приморскому району.

Правила №1616 не содержат указания на формирование перечня и выбор управляющей организации по территориальному признаку.

Таким образом, действия Организатора торгов по выбору управляющей организации противоречат требованиям пункта 8 Правил №1616

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Адмиралтейский двор» обоснованной.
2. Признать в действиях администрации Приморского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 8 Правил №1616.
3. Выдать в адрес администрации Приморского района Санкт-Петербурга предписание об устранении допущенных нарушений.