

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Мида»

Резолютивная часть решения оглашена «23» сентября 2019

В полном объеме решение изготовлено «26» сентября 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Мида» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста I го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Мида» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ООО «УК «Единый город»

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 «Управляющая компания «Мида» (вх. №26675/19 от 09.09.2019) на действия Организатора торгов – Администрацию Пушкинского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 260, строение

1, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 264, строение 1 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **180719/1381162/01**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

#### УСТАНОВИЛА:

Извещение №**180719/1381162/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 18.07.2019.

Дата окончания приема заявок: 19.08.2019.

Дата подведения итогов: 27.08.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 260, строение 1, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 264, строение 1.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части нарушения проведения процедуры торгов.

На заседании комиссии, Организатор торгов против доводов жалобы возражал.

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

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).

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушение

пункта 39 Правил провел процедуру торгов.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК Российской Федерации) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании части 1 статьи 162 ЖК Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В силу части 4 пункта 161 ЖК Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до

окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Пунктом 3 Правил определено, что открытый конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 ЖК Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Пунктом 39 Правил установлено, что в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Комиссией установлено, что 20.08.2019 от Заявителя в адрес Организатора торгов поступило уведомление о проведении собственниками помещений МКД общего собрания по выбору способа управления и управляющей организации, на котором по итогам голосования управляющей организацией была выбрана ООО «УК «Мида».

Согласно официальным данным реестра лицензий, размещенным на сайте ГИС ЖКХ, на момент проведения конкурса у ООО «УК «Мида» отсутствовала лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД на территории Санкт-Петербурга, таким образом у ООО «УК «Мида» отсутствуют правовые основания как для проведения общего собрания собственником МКД, так и для управления МКД.

Учитывая вышеизложенное, Организатор торгов в соответствии с нормами действующего законодательства правомерно провел конкурс по отбору управляющей организации на право управления МКД.

Достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов действующего законодательства Заявителем по данному доводу не представлено, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России не установлено

Пунктом 41 Правил установлено, что конкурсная документация должна быть утверждена Организатором торгов. На заседании Комиссии Организатор торгов предоставил конкурсную документацию, которая утверждена заместителем главы администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга.

На сайте торгов конкурсная документация и извещение о проведении торгов подписаны электронно-цифровой подписью Организатора торгов.

Согласно пункту 46 Правил Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании

заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Вместе с тем, Заявитель к Организатору торгов о предоставлении ему конкурсной документации в соответствии с пунктом 46 не обращался. Таким образом, довод Заявителя, о том, что конкурсная документация не подписана Организатором торгов не находит своего подтверждения

Далее Заявитель в жалобе указывает, что в соответствии с протоколом №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД указано, что ООО «Единый город» предложило размер платы – 63,50, что не соответствует шагу аукциона (0,1%) и в связи с этим, Организатор торгов не правомерно признал участника победителем конкурса.

Относительно данного довода, Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 76 Правил участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

Представитель Организатора торгов пояснил, что участником ООО «УК «Единый город» было сделано предложение от начальной цены (63,56) в размере – 63,50 рублей, высчитав шаг снижения цены в размере 0,1% - 0,06 копеек, что соответствует требованиям Правил.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что довод об установлении Организатором торгов начальной цены в размере 63,56 рублей был рассмотрен Комиссией по жалобе ООО «СпецЖилФонд» (Решение №78/31070/19 от 23.09.2019, на основании которого было выдано предписание об аннулировании торгов № 78/31059/19 от 23.09.2019).

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов проведения процедуры торгов Заявителем не представлено, Комиссией не установлено. Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор конкурса не нарушил норма действующего законодательства при проведении процедуры конкурса. Исходя из вышеизложенного, доводы Заявителя не находят 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 ООО «УК «Мида» необоснованной.