

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Варшавское»

Резолютивная часть решения оглашена «11» июня 2019

В полном объеме решение изготовлено «17» июня 2019

Санкт-Петербург

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

В присутствии:

представителя ООО «Управляющая компания «Варшавское» (далее – Заявитель)

представителей Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов)

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 «Варшавское» (вх. от 22.05.2019 №15341-ЭП/19) на действия Организатора торгов – Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 280119/3187345/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №280119/3187345/01 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: Санкт-Петербург, пос. Шувалово, ул. Береговая, дом 27, корпус 1.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 29 января 2019 г. по 05 марта 2019

Вскрытие конвертов с заявками: 05 марта 2019 г. в 11:00 час.

Рассмотрение с 05 марта 2019 по 12 марта 2019 г.

Место, дата и время проведения конкурса: 14 марта 2019 г. в 11:00 час.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части проведения процедуры торгов.

Согласно доводу Заявителя, Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства неправомерно провел конкурс по отбору управляющей организации.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление 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 ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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 РФ 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 РФ 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 РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в [части 13](#) настоящей статьи и [части 5 статьи 200](#) настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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

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 РФ;

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 РФ;

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 и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Комиссией установлено, что 18.06.2018 в адрес Организатора торгов было направлен протокол общего собрания собственников помещений от 16.05.2018, в соответствии с которым была выбрана управляющая организация для управления МКД ООО «УК «Варшавское».

22.06.2018 Организатором торгов направлен запрос в адрес ООО «УК

«Варшавское» о предоставлении копии договоров управления, заключенных с собственниками помещений МКД, для подтверждения реализации выбранного способа управления.

Заявитель не представил в адрес Организатора торгов, а также на заседание Комиссии, документов, свидетельствующих о реализации решения собственников о выборе ООО «УК «Варшавское» в качестве управляющей компании.

Комиссией установлено, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации не было реализовано решение о выборе способа управления спорным домом, заключенные договоры управления Заявителем не были представлены.

В связи с вышеизложенным, Организатором торгов правомерно был объявлен конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Комиссией также установлено, что на момент вскрытия конвертов была подана одна заявка. 14.03.2019 по результатам открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом победителем признано ООО «Управляющая компания «Агат».

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 не представлено, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России не установлено

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 «Управляющая компания «Варшавское» необоснованной.