

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

Резолютивная часть решения оглашена «10» декабря 2015

В полном объеме решение изготовлено «15» декабря 2015 Санкт-Петербург

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

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

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» (далее – Заявитель)

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 «Норма-Дом» (вх. от 01.12.2015 №25549) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Московского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 183-185 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №040915/3468631/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №040915/3468631/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 04.09.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Как следует из материалов жалобы, ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» является победителем открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 183-185, по лоту № 1, что подтверждается

протоколом конкурса №3 от 17.11.2015. Участником конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг является ООО «Управляющая компания «Норма-Дом».

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в не несоблюдение победителем конкурса пункта 90 Правил.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, возражений представителя Организатора торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В силу части 4 пункта 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Частью 13 ст. 161 ЖК Российской Федерации установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены 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)

Согласно [пункту 90](#) Правил победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

В силу [пункта 92](#) Правил в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что 23.11.2015 ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» представило Организатору торгов подписанный проект договора управления и обеспечение обязательств. Исходя из вышеизложенного следует, что ООО «Жилкомсервис №3 Московского района» выполнило все необходимые действия, которые предписаны победителю конкурса Правилами.

При таких обстоятельствах следует признать, что довод Заявителя о несоблюдении победителем торгов [пункта 90](#) Правил, не находит 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 «Управляющая компания «Норма-Дом» необоснованной.