РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «11» апреля 2019

В полном объеме решение изготовлено «15» апреля 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии физического лица (далее – Заявитель);

В присутствии представителя Администрации Красногвардейского района

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 Заявителя (далее – Заявитель) (вх. от 26.03.2019 № 8779/19)(далее - Жалоба) на действия Организатора торгов – Администрацию Красногвардейского района (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Ленская ул., д. 17, корп. 2, литера А (извещение размещено на сайте http://torgi.gov.ru, №010319/6181711/01, лот №6), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №010319/6181711/01, лот№6, 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, Ленская ул., д. 17, корп. 2, литера А.

Дата и время публикации извещения: 01.03.2019 18:14

Дата и время окончания подачи заявок: 01.04.2019 14:00

Дата подведения итогов: 10.04.2019

Согласно доводу Заявителя, Организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства неправомерно принял решение о проведении конкурса по отбору управляющей организации.

Организатор торгов против довода 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.

Частью 9 статьи 161 ЖК РФ, установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Таким образом, управление отдельными частями единого МКД различными организациями (в том числе, различными жилищно-строительными кооперативами) не предусмотрено действующим законодательством.

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.

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.

Комиссией установлено, что в период с 23.12.2018 года по 31.03.2019 года собственниками помещений в МКД было организовано и проведено общее собрание собственников помещений в МКД, которое было оформлено протоколом **№ 1/2019 от 31.03.2019 года** (далее - Протокол).

В частности, приняты решения:

- о прекращении управления частями МКД ЖСК №1120 (п. 3 Протокола);

- о выборе способа управления МКД в виде управления ЖСК №1128 (п. 2.1 Протокола).

В соответствии с частью 6 статьи 46 ЖК РФ суд может признать недействительным решение общего собрания домовладельцев.

Протокол кем-либо из заинтересованных лиц в установленном законом порядке оспорен не был.

Согласно пункту 39 Правил 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.

В просительной части Жалобы Заявитель просит отменить конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Ленская ул., д. 17, корп. 2, литера А.

09.04.2019 Организатор торгов, разместил на сайте http://torgi.gov.ru, извещение о прекращении проведения конкурса (Извещение №010319/6181711/01) по отбору управляющих организаций на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга по адресам:

Лот № 1 –– Ириновский пр., д. 31/48, литера А;

Лот № 2 –– Ленская ул., д. 15, литера А;

Лот № 3 –– Пр. Косыгина, д. 9, корп. 2, литера А;

Лот № 4 –– Индустриальный пр. д. 13, литера А;

Лот № 5 –– Индустриальный пр. д. 20, корп.1, литера А;

Лот № 6 –– Ленская ул., д. 17, корп. 2, литера А;

Лот № 7 –– Ленская ул., д. 6, корп. 3, литера А.

Учитывая вышеизложенное, а также тот факт, что на момент рассмотрения Управлением Жалобы, Организатором торгов принято решение об отмене конкурса по отбору управляющей организации на право управления МКД, Комиссия пришла к выводу, что Организатором торгов права и законные интересы Заявителя не нарушены.

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 Заявителя необоснованной.