

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Жилищно-строительный кооператив №1153

Резолютивная часть решения оглашена «18» апреля 2019

В полном объеме решение изготовлено «23» апреля 2019
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы Жилищно-строительного кооператива (далее - ЖК) №1153 в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старший государственный инспектор отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии:

председателя ЖК №1153

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 ЖК №1153 (далее – Заявитель) вх. от 10.04.2019 № 10743/19) (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, пр. Косыгина, д. 9, корп. 2, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №010319/6181711/01, лот №3, далее – конкурс), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №010319/6181711/01, лот №3, 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, пр. Косыгина, д. 9, 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 неправоммерно 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.

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.

Согласно представленному Организатором торгов на обозрение Комиссии паспорту на МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 9, корп. 2, литера А, МКД является единым жилым домом.

Комиссией установлено, сторонами не оспаривалось, что в настоящее время МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 9, корп. 2, литера А находится под управлением двух ЖСК, а именно ЖСК№1152, ЖСК№1153.

Доказательств, что собственниками помещений в МКД было проведено общее собрание, по результатам которого был выбран способ управления МКД и реализовано решение о выборе способа управления этим домом, Заявителем не представлено.

В просительной части Жалобы Заявитель просит отменить конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 9, 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 Жилищно-строительного кооператива №1153
необоснованной