

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖКС Северо-Запад»

Резолютивная часть решения оглашена «08» июня 2018

В полном объеме решение изготовлено «14» июня 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ЖКС Северо-Запад»

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

В присутствии представителя ООО «ФЦ ГЦКС» (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 «ЖКС Северо-Запад» (вх. от 22.05.2018 №13206/18) на действия Организатора торгов – Администрацию Адмиралтейского района при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 39, лит. А (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, лот - №050418/3092372/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №050418/3092372/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 05.04.2018.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 39, лит. А

Дата окончания подачи заявок – 11.05.2018

Дата подведения итогов – 16.05.2018

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в неправомерном допуске до участия в конкурсе ООО «УК «Нарвская», ООО «ФЦ ГЦКС», а именно:

- заявка ООО «УК «Нарвская» не соответствует подпунктам 1 и 2 пункта 53 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно не раскрыта информации в соответствии со стандартом раскрытия информации;

- заявка ООО «ФЦ ГЦКС» не соответствует подпункту 2 пункта 53 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в связи с тем, что в составе заявки представлен бухгалтерский баланс, где кредиторская задолженность за последний заверченный период составляет свыше 70% балансовой стоимости активов.

Также Заявитель указывает, что у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Организатор торгов против довода жалобы Заявителя 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 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 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.

Материалами дела подтверждается, что согласно выписки из ЕГРЮЛ в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 39, лит. А зарегистрировано Товарищество собственников жилья «Дом Шлегель». Дата регистрации 15.05.2017.

Распоряжением ГЖИ Санкт-Петербурга от 22.01.2018 №34-рл внесены изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербург, в связи с приращением лицензиатом ООО «Гадарт» договора управления и исключением сведений о МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 39, лит. А из реестра лицензии на основании Протокола общего собрания собственников помещений в МКД от 30.04.2017 №1.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией установлено, что собственниками помещений выбран и реализован способ управления МКД – товарищество собственников жилья.

Таким образом, Организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства неправоммерно провел конкурс по отбору управляющей организации на право управления МКД.

Факт проведения рассматриваемого конкурса сам по себе противоречит требованиям пункта 39 Правил, указанное обстоятельство нивелирует иные возможные нарушения организации и проведения конкурса, следовательно, их исследование не будет иметь правового значения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЖКС Северо-Запад» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 39 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».
3. Выдать предписание об аннулировании конкурса по извещению №050418/3092372/01.

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга **в срок до 03 июля 2018 года:**

1. Аннулировать конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 39, лит. А (извещению 050418/3092372/01).
2. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.