

Заявитель:

УК «Ветер перемен»

Организатор торгов:

Администрация Виллозского
городского поселения
Ломоносовского района

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу № 047/01/18.1-479/2021

23 марта 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании Приказа от 23.03.2021 № 132 в составе:

в присутствии представителей по доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального образования «Виллозское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

от Заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ветер перемен»:

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от

02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением

коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ветер перемен» на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Виллозское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ветер перемен» (далее – Заявитель, ООО «УК «Ветер перемен») (вх. № 2606 от 15.03.2021) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Виллозское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (изв. № 260221/3885308/01 от 26.02.2021).

По мнению Заявителя, рассматриваемый конкурс проводился Организатором торгов с нарушениями требований Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ).

Уведомлением от 17.03.2021 № 03/01-173 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «УК «Ветер перемен» принята к рассмотрению.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной

или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

Комиссией установлено, что в соответствии с положением части 4 статьи 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 если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Также Комиссией установлено, что 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» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила № 75).

Комиссией установлено, что Администрацией 20.02.2021 издано и утверждено Постановление № 70 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Виллозского городского поселения» (далее – Постановление № 70).

Установлено, что на основании Постановления № 70, требований части 4 статьи 161 ЖК РФ Администрацией 26.02.2021 на официальном сайте для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 260221/3885308/01 о проведении торгов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

1. Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, д. 3;
2. Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Новогорелово бульвар Десантника Вадима Чугунова, д. 5;
3. Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2

В доводах жалобы Заявителем указано, что у Администрации отсутствуют основания для проведения торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2, в связи с тем, что управление многоквартирным домом в настоящее время осуществляется на основании действующего договора управления, заключенного по результатам проведенного собственниками помещений в многоквартирном доме общего собрания.

Представитель Организатора торгов пояснил, что на момент публикации Постановления № 70, извещения № 260221/3885308/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области, Администрация не располагала сведениями о состоявшемся 09.03.2021 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2, а также о принятом на указанном собрании решении о выборе собственниками управляющей организации ООО «УК «Ветер перемен» для управления данным многоквартирным домом.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что в настоящий момент Администрацией на основании поступивших 19.03.2021 от ООО «УК «Ветер перемен» сведений о выборе собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2, управляющей организации, принято решение от 23.03.2021 о необходимости внесения изменений в извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Виллозского городского поселения, Ломоносовского района, Ленинградской области в части открытого конкурса по

адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 ЖК РФ, которое принимается в соответствии с частью 1.2 статьи 46 ЖК РФ. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2

статьи 44 ЖК РФ, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого созвано общее собрание, в срок, указанный в части 1 статьи 46 ЖК РФ, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

При этом согласно положению части 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.

Установлено, что в соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ на основании проведенного внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2, оформлен протокол от 09.03.2021 № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – Протокол).

Согласно Протоколу полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2, переданы ООО «УК «Ветер перемен», осуществляющему деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 047000586 от 10.04.2020.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии пояснил, что соответствующие сведения направлены ООО «УК «Ветер перемен» в адрес Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области 12.03.2021 с целью внесения актуальных сведений об управлении многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2 в реестр лицензий Ленинградской области.

Ознакомившись с материалами, выслушав доводы и пояснения сторон, Комиссией установлено, что при публикации извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договоров

управления многоквартирными домами № 260221/3885308/01 действия Администрации не противоречили требованиям части 4 статьи 161 ЖК. Однако, по причине проведения собственниками 09.03.2021 общего собрания, в ходе которого собственниками помещений принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, на настоящий момент проведение такого конкурса является нарушением положения части 3 статьи 161 ЖК РФ.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии на момент заседания Комиссии у Администрации правовых оснований для проведения открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2, в силу того, что собственниками помещений в многоквартирном доме по указанному адресу в соответствии с положением части 3 статьи 161 ЖК РФ выбран способ управления многоквартирным домом. В связи с изложенным, Комиссией принято решение о выдаче Организатору торгов предписания о внесении соответствующих изменений в конкурсную документацию в части отказа от проведения конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Промышленная, д. 2.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ветер перемен» на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Виллозское городское поселение» Ломоносовского района Ленинградской области при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (изв. № 260221/3885308/01 от 26.02.2021) необоснованной;
2. Выдать Организатору торгов – администрации муниципального

образования «Виллозское городское поселение» Ломоносовского района Ленинградской области предписание об устранении выявленного нарушения путем внесения изменений в конкурсную документацию.

ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы о нарушении антимонопольного законодательства

по делу № 047/01/18.1-479/2021

23 марта 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании Приказа от 23.03.2021 № 132 в составе:

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения от 23.03.2021 по делу № 047/01/18.1-479/2021, принятого по результатам рассмотрения жалобы общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ветер перемен» на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Виллозское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами (изв. № 260221/3885308/01 от 26.02.2021),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов в срок **до 26 апреля 2021 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений требований действующего законодательства при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления

многоквартирными домами (изв. № 260221/3885308/01 от 26.02.2021):

1. Внести изменения в конкурсную документацию с учетом решения антимонопольного органа по делу № 047/01/18.1-479/2021 от 23.03.2021.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).