РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Комфортный Дом»

Резолютивная часть решения оглашена «27» ноября 2018

В полном объеме решение изготовлено «29» ноября 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб ООО «Управляющая компания «Комфортный Дом» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

специалиста 1 разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии:

Представителя Администрации Красносельского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

Представителя ООО «Управляющая компания «Комфортный 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 от ООО «Управляющая компания «Комфортный Дом» (вх. от 14.11.2018 № 28621/18) на действия Организатора торгов – Администрацию Красносельского района при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте https://torgi.gov.ru/, **№140918/8469966/01**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с частью 8 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции жалоба подписывается заявителем или его представителем. К жалобе, поданной представителем заявителя, должны быть приложены доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя на подписание жалобы документ.

В силу части 1 статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 23.04.2018) «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об ООО) единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества. Единоличный исполнительный орган общества может быть избран также не из числа его участников.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 40 Закона об ООО Единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Закон об ООО не предусматривает наличие в обществе более одного единоличного исполнительного органа.

Материалами дела подтверждается, что поданная жалоба подписана генеральным директором Белоусовым О.Б.

К жалобе приложена копия решения № 2/2018 единственного участника общества Иозуса С.А.

Согласно указанному решению, единственный участник общества Иозус С.А. освободил себя от должности генерального директора общества с 26.09.2018, назначил на должность генерального директора Белоусова О.Б.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ генеральным директором общества является Иозус Сергей Александрович (ГРН и дата внесения В ЕГРЮЛ записи: 2187848202925 24.10.2018).

Вместе с тем, в выписке из ЕГРЮЛ содержаться сведения, внесенные 03.10.2018 за номером 9187847855527 о том, что генеральным директором общества является Белоусов Олег Борисович.

Указанные сведения отражены в разделе выписки из ЕГРЮЛ «Сведения о лице, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица».

Таким образом, в составе жалобы отсутствует достоверная информация о единоличном исполнительном органе общества, а также отсутствует документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на подписание жалобы документ .

В связи с вышеизложенным, у Санкт-Петербургского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы ООО «Управляющая компания «Комфортный Дом» (вх. №28913/18 от 16.11.2018).

Также, в соответствии с частью 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.

Комиссией установлено, что 24.10.2018 в адрес Организатора торгов от ООО Управляющая компания «Уютный дом» Василеостровский был направлен протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1 от 19.10.2018, в соответствии с которым более 60 процентов собственников проголосовало за выбор управляющей организации ООО Управляющая компания «Уютный дом» Василеостровский.

Организатор торгов также представил реестр заключенных договоров управления.

Учитывая вышеизложенное Организатор торгов в соответствии с пунктом 39 Правил правомерно отменил конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом.

Руководствуясь частью 8 и 21 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы ООО «Управляющая компания «Комфортный Дом».