

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК «НОРМА-МКД»

Резолютивная часть решения оглашена «06» апреля 2020

В полном объеме решение изготовлено «09» апреля 2020
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «УК «НОРМА-МКД» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В отсутствие:

представителей Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия);

представителей ООО «УК «НОРМА-МКД» (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 «УК «Норма-МКД» (вх. №7513-ЭП/20 от 10.03.2020) на действия Организатора торгов – Администрацию Колпинского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №101219/8447330/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №101219/8447330/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 10.12.2019.

Дата окончания приема заявок: 13.01.2020.

Дата подведения итогов: 17.01.2020

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, являющимся объектом нового строительства и расположенным по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Садовая улица, дом 6, строение 1.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного отказа от проведения конкурса.

Торги по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом проводятся в соответствии с нормами действующего законодательства, в соответствии с 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» (далее – Правила).

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

Согласно доводу Заявителя, Организатор торгов неправомерно отменил конкурс на основании решения собственников помещений в указанном МКД.

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.

На основании части 1 статьи 162 ЖК РФ 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 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.

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.

Пунктом 39 Правил установлено, что 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.

Организатор торгов, в письменных возражениях пояснил, что 24.01.2020 Комиссией УФАС было вынесено решение №78/4897/20 и предписание №78/4896/20. В соответствии с выданным предписанием Организатор торгов в срок до 06.03.2020 должен был:

1. Отменить протокол об отказе от проведения конкурса по извещению №101219/8447330/01 от 17.01.2020.
2. Провести конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, поселок Металлострой, Садовая улица, дом 6, строение 1, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.

В ходе исполнения предписания, 26.02.2020 в адрес Организатора торгов ООО «ЕВРОДОМ» направил заверенную копию протокола от 16.01.2020 №1 общего собрания собственников помещений в МКД, реестр собственников МКД, заключивших договор управления, а также заверенные копии договоров управления. Согласно реестру, было установлено, что более 50% собственников заключили договоры управления.

28.02.2020 письмом №08-11-3197/20-0-1 в адрес Организатора торгов поступило распоряжение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в котором указано, что сведения о МКД по адресу Санкт-Петербург, город Колпино, поселок Металлострой, Садовая улица, дом 6, строение 1 с 01.03.2020 вносятся в раздел Реестра лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербург, содержащий перечень адресов МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «ЕВРОДОМ».

28.02.2020 Организатор торгов на основании пункта 39 Правил принял решение об отмене конкурса.

Таким образом, Организатором торгов правомерно был отменен конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, в связи тем, что был выбран и реализован способ управления МКД.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя о неправомерной отмене конкурса – не обоснован.

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 ООО УК «НОРМА-МКД» необоснованной.