

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ГК Д.О.М. Центр»

Резолютивная часть решения оглашена «18» сентября 2019

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

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ГК Д.О.М. Центр» в составе:

ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

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

В присутствии представителей ООО «ГК Д.О.М. Центр» (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 «ГК Д.О.М. Центр» (вх. №27128/19 от 09.09.2019) на действия Организатора торгов – Администрацию Пушкинского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 1, Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 2, Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 3 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **260719/1381162/01**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**260719/1381162/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 26.07.2019.

Дата окончания приема заявок: 26.08.2019.

Дата подведения итогов: 03.09.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 1, Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 2, Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 3.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного отказа от проведения конкурса, а также несвоевременное размещение извещения о проведении конкурса на сайте торгов.

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, 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.

Комиссией установлено, что 26.08.2019 в адрес Организатора торгов от ООО УК «Капиталь» поступило уведомление о выборе способа управления и реализации его с приложением протоколов собрания собственников жилья МКД по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 1, Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 2, Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом 8, строение 3, в соответствии с которыми более 50% процентов собственников проголосовало за выбор управляющей организации от ООО УК «Капиталь».

30.08.2019 ООО УК «Капиталь» в ответ на запрос Организатора торгов от 28.08.2018 в дополнение представило листы регистрации/реестры собственников помещений, выписки из ЕГРН, подтверждающие право собственности застройщика ООО «Терминал-Ресурс» и договора.

Учитывая вышеизложенное, Организатор торгов правомерно отказался от проведения конкурса по отбору управляющей организации на право управления МКД, в связи с тем, что собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом.

Таким образом, довод Заявителя в части неправомерного отказа Организатора торгов от проведения конкурса не находит своего подтверждения.

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 «ГК Д.О.М. Центр» необоснованной.