

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Региональная управляющая компания»

Резолютивная часть решения оглашена «27» июня 2018

В полном объеме решение изготовлено «02» июля 2018
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

Мушкетова Е.М. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ирицяна А.В. – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Громовой А.И. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителя ООО «Региональная управляющая компания» (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 «Региональная управляющая компания» (вх. от 18.06.2018 № 15536/18) на действия Организатора торгов – Администрацию Василеостровского района при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, бульвар Александра Грина, д. 2, к.1, стр. 1 (извещение №100518/3217918/01 размещено на сайте – <http://torgi.gov.ru>, далее – конкурс), изучив документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №100518/3217918/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 10.05.2018 в 15:54

Дата окончания приема заявок: 14.06.2018 11:00

Дата подведения итогов: 21.06.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, бульвар Александра Грина, д. 2, к. 1, стр. 1.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерной отмены конкурса.

Согласно доводу Заявителя, Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства неправомерно отменил конкурс по отбору управляющей организации.

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 06.06.2018 в адрес Организатора торгов от ЖСК «Капитан Немо» поступили протоколы №1 от 04.04.2011, №3 от 04.04.2018, №4 от 04.04.2018, №5 от 21.03.2018, №6 от 27.03.2018, №7 от 28.03.2018.

В соответствии с данными протоколами управление данным многоквартирным домом осуществляет ЖСК «Капитан Немо». Согласно договору от 30.05.2011 № 01-И/05-11 ЖСК «Капитан Немо» является инвестором по созданию многоквартирного дома по строительному адресу: Невская губа, уч. 30 (бульвар Александра Грина, д. 2, к.1, стр. 1). Протоколом №6 общего собрания членов кооператива от 27.03.2018 избрана форма управления многоквартирным домом.

Пунктом 10.2.2 Устава ЖСК «Капитан Немо» предусмотрено управление многоквартирным домом. В соответствии с пунктом 2.2 статьи 161 протоколом №7 от 28.03.2018 ЖСК РФ ЖСК «Капитан Немо» принял решение заключить договор управления по данному многоквартирному дому с ЗАО «Управляющая компания «Лидер», что так же предусмотрено пунктом 10.2.10 Устава.

Учитывая вышеизложенное Организатор торгов 15.06.2018 в соответствии с пунктом 39 Правил правомерно отменил конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом.

Таким образом довод Заявителя не нашёл своего подтверждения.

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