

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «31» октября 2017

В полном объеме решение изготовлено «03» ноября 2017 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица в составе:

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

В присутствии (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 физического лица (вх. от 20.10.2017 №25089/17), на действия Организатора торгов – Администрации Красносельского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Адмирала Коновалова, д.2-4, лит. А. (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 300817/8469966/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №300817/8469966/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 30.08.2017.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Адмирала Коновалова, д.2-4, лит.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов неправомерно проведен конкурс, при этом Заявитель пояснил, что в адрес Организатора

торгов направлялся протокол собрания собственников помещений в рассматриваемых МКД (о выборе способа управления МКД), однако, Организатором торгов торги были проведены. А также, в Конкурсной документация содержит недостоверную информацию площадь помещений.

Организатор торгов против довода жалобы Заявителя возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Требования в отношении конкурса установлены 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 4 статьи 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.

В соответствии с частью 13 161 ЖК Российской Федерации в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о

результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Пунктом 39 Правил установлено 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.

В соответствии с извещением вскрытие конвертов с заявками проведено 04.10.2017, рассмотрение заявок состоялось 10.10.2017, по результатам рассмотрения заявок до участия допущена одна заявка.

Таким образом, собственники помещений должны были выбрать способ управления многоквартирным домом и реализовать указанное решение до 10.10.2017.

На обозрение Комиссии Заявителем был представлен оригинал протокола от 10.10.2017 года и оригинал одного договора управления от 10.10.2017.

Более того, представитель Организатора торгов пояснил, что в его адрес протоколы и доказательства реализации права не поступали.

Учитывая изложенное, Заявителем не представлены доказательства того, что до дня проведения конкурса собственниками выбран и реализован способ управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 41 Правил определен перечень документов, включаемых в конкурсную документацию, в том числе акт по форме согласно приложению №1 (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса). В акте указывается информация относительно общей площади многоквартирного дома. Приложением № 1 к Правилам предусмотрено отражение в акте сведений о площади, в том числе о площади многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, жилых помещений (общая площадь квартир), нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) и помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме).

Приведенные в акте сведения о площади многоквартирного дома не противоречат сведениям разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 78-

2308В-2014.

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 физического лица необоснованной.