

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ РЕАЛ»**

Карельское УФАС России

Руководителю Петрову Михаилу Алексеевичу

185031, Республика Карелия, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, 1А

почтовый адрес: 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, а/я
14

17 января 2011 года

ЗАЯВЛЕНИЕ

По результатам проведенного Администрацией Суоярвского городского поселения (далее по тексту – Администрация) в декабре 2011 года конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Суоярвского городского поселения (далее по тексту – конкурс) только один претендент (Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Единство» (далее по тексту – УК «Единство») признан участником конкурса, в связи с чем именно с ним Администрация должна заключить договор управления указанным жилищным фондом.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Реал» (далее по тексту – Общество) так же подавало заявку на участие в конкурсе, однако, допущено к участию в конкурсе не было.

Общество полагает, что отказ в допуске к участию в конкурсе, равно как и его организация и проведение, является незаконным, нарушающим права Общества и третьих лиц, в том числе граждан, проживающих в жилищном фонде, являющемся объектом конкурса.

В части нарушения процедуры проведения конкурса:

- в нарушение пункта 6 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75 (далее по тексту – Правила), большинство многоквартирных домов, на правах управления которыми проводился конкурс (далее по тексту – МКД), расположены не на граничащих земельных участках.

- Конкурсная комиссия для проведения конкурса создана **22 ноября 2011 года**, извещение о проведении конкурса опубликовано **23 ноября 2011 года**, что противоречит пункту 21 Правил. При этом, до формирования конкурсной комиссии, по информации, имеющейся у Общества, Администрация, в нарушение пункта 22 Правил, **не направляла в Совет Суоярвского городского поселения запрос о делегировании депутатов** в состав конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия состояла только из сотрудников Администрации и некоего гражданина Старкова М.В., поименованного в соответствующих документах как специалист.

- Извещение о проведении конкурса опубликовано Администрацией в газете «Городской вестник» и размещено на **сайте suojarvi-gp.ucoz.ru**. На данном сайте размещена и конкурсная документация. Однако, в соответствии с пунктом 32 Правил, информация о проведении конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд, в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для нужд субъекта Российской Федерации, а также размещается на официальном сайте муниципального образования либо на официальном сайте указанных субъектов Российской Федерации в сети Интернет, предназначенном для размещения информации о размещении заказов соответственно для муниципальных нужд или для нужд субъектов Российской Федерации. Согласно пункту 1 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2005 года №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» официальный сайт для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг является www.zakupki.gov.ru.

Что касается официального печатного издания, то правомерность использования в рассматриваемой ситуации в качестве такового газеты «Городской вестник» представляется крайне сомнительной, в том числе и в связи с тем, что пунктом 22 Устава Суоярвского городского поселения определение средства массовой информации как официального печатного органа для опубликования правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления Суоярвского городского поселения отнесено к компетенции Совета Суоярвского городского поселения, который, насколько известно Обществу, **не определял «Городской вестник» в качестве СМИ для размещения информации, связанной с размещением упомянутых заказов.** При этом необходимо обратить особое внимание на то, что тираж газеты «Городской вестник» составляет не более 100 экземпляров (при численности населения в поселении около 10 тысяч), фактически (по смыслу статьи 2 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 N 2124-1 «О средствах массовой информации») не распространяется: напечатанные Администрацией газеты находятся в здании самой Администрации, не рассылаются; установить точную дату выхода тиража газеты невозможно.

- Извещение о конкурсе размещено на сайте **23 ноября 2011 года**, датой окончания приема заявок на участие в конкурсе определено **23 декабря 2011 года**, которое является тридцатым днем размещения информации о нем, что не соответствует требованиям пункта 37 Правил, согласно которому извещение о проведении конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте **не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок** на участие в конкурсе.

- Пункт 38 Правил устанавливает требования к содержанию извещения. В нарушение установленных требований в извещении о проведении конкурса **отсутствует информация** о МКД, их характеристиках, обязательных работах и услугах по содержанию и ремонту объекта конкурса, размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, порядке и сроках внесения платы, взимаемой за предоставлении конкурсной документации. При этом ссылка в извещении

на конкурсную документацию данное нарушение не исключает, так как не предусмотрена Правилами. В любом случае, и в самой конкурсной документации отсутствуют такие сведения, как площадь жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования, площади земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД; в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения включена только стоимость обязательных работ и услуг; перечень обязательных работ и услуг в приложении №2 к конкурсной документации отсутствует.

Кроме того, извещение о проведении конкурса, размещенное в сети интернет, **содержит недостоверную информацию**. Так, согласно данному извещению конкурсная комиссия создана приказом главы Администрации Суоярвского городского поселения №б/н от 21.11.2011 года (на самом деле она создана 22.11.2011 года приказом №296); местом проведения конкурса указана Администрация Медвежьегорского городского поселения (в действительности конкурс проводился в Администрации Суоярвского городского поселения); вскрытие конвертов с заявками должно осуществляться в кабинете №6 (в кабинете №6 располагается Администрация Суоярвского муниципального района, а вскрытие конвертов происходило в кабинете №25, причем в отсутствие претендентов); местом проведения конкурса является кабинет №25 в здании по адресу: г Суоярви, ул. Шельшакова, д. 22 (

Извещение о проведении конкурса **противоречит** и пункту 45 Правил, поскольку указывает, что конкурсная документация предоставляется начиная с 22 ноября 2011 года, то есть до ее официального опубликования (размещения). До официального опубликования (размещения) извещения о проведении конкурса и конкурсной документации предусмотрена дата начала подачи заявок (22.11.2011 года).

- Текст извещения о проведении конкурса, содержащийся в газете «Городской вестник», **отличается** от текста извещения, размещенного в сети интернет (в части сведений о месте вскрытия конвертов с заявками, реквизитах приказа, которым создана конкурсная комиссия, месте проведения конкурса, ответственном лице, сроках предоставления конкурсной документации, дате начала подачи заявок), а также конкурсной документации (в частности, в части информации о месте вскрытия конвертов с заявками).

- В силу пункта 40 Правил, не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В рассматриваемой ситуации указанная **информация до собственников помещений в МКД доведена не была**.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что Администрация **нарушила установленные пунктом 4 Правил принципы проведения конкурса**, которые заключаются в том числе в создании равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; **добросовестной конкуренции**;

доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения.

Ситуация усугубляется тем, что после проведения конкурса в извещение и конкурсную документацию, размещенные в сети Интернет, были внесены изменения, которые частично устранили допущенные Администрацией нарушения. Так, указанное извещение стало соответствовать извещению, содержащемуся в газете «Городской вестник», исправлены реквизиты приказа, которым сформирована конкурсная комиссия, номер кабинета, в котором происходило вскрытие конвертов с заявками, исправлена дата утверждения конкурсной документации и т.д.

В части отказа в допуске к участию в конкурсе:

Основанием для данного отказа послужили следующие обстоятельства: отсутствуют данные раздела №2, реквизиты расчетного счета для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, отсутствуют реквизиты расчетного счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, отсутствует копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, не внесен размер обеспечения заявки для участия в конкурсе.

Однако, сумму обеспечения заявки Общество внесло своевременно, бухгалтерский баланс представлен Обществом быть не мог в связи с его отсутствием (Общество создано недавно, находится на упрощенной системе налогообложения). Что касается отсутствия реквизитов счета, следует отметить, что в связи с допущенными Администрацией нарушениями, указанными выше, Общество не успело к моменту подачи заявки открыть в банке расчетный счет, поэтому физически не могло указать в заявке соответствующие реквизиты.

Учитывая вышеизложенное, ООО «УК Реал» просит провести проверку соблюдения Администрацией Суоярвского городского поселения процедуры открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Суоярвского городского поселения.

Приложение:

1. копия извещения с сайта Администрации;
2. копия извещения из газеты «Городской вестник»;
3. копия конкурсной документации и изменения к ней;
4. копия протокола вскрытия конвертов;
5. копия протокола рассмотрения заявок;
6. копия заявки на участие в конкурсе;
7. копия уведомления от 23.12.11.

Директор ООО «УК Реал»

В.Е.Воробей

