

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ»
ОАО «ОРЕЛ-ЖЭК»

г. Орел, ул. Московская, д.155А

Телефоны: 42-68-88

Исх. № л-56/12
от «05» 06 2012 г.

Дукманов А.В.
Григорьев
05.07.12 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области
г. Орел, ул. Салтыкова – Щедрина, 21

Администрация города Орла проводила открытый конкурс № ОК-15/04-12 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ОК-15/04-12 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Заводского района муниципального образования «Город Орел» в качестве претендентов по лотам №№ 2,3,4 были заявлены следующие организации:

1. ООО «Комфорт-М».
2. ООО «ДЕСА-Плюс».
3. МУП ЖРЭП (З).
4. ОАО «Орелжилэксплуатация».

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе № ОК-15/04-12 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Заводского района, муниципального образования «Город Орел» признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. ООО «Комфорт-М»;
2. ООО «ДЕСА-Плюс»;
3. МУП ЖРЭП (З);
4. ОАО «Орелжилэксплуатация».

В соответствии с протоколами от 02.07.2012 г.
Победителем по 2,3,4 лотам признано ООО «ДЕСА-Плюс».

Открытое акционерное общество «Орелжилэксплуатация» несогласно с результатом конкурса, считает, что конкурс проводился с нарушением норм действующего законодательства.

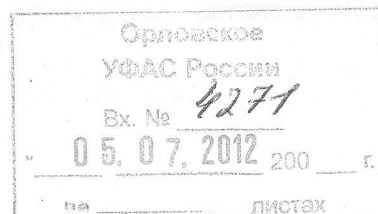
Нарушения сложились со следующим:

1. В соответствии с п 13. ст. 161 ЖК РФ в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Дата выдачи разрешения на ввод домов в эксплуатацию по домам:

- дом 8, ул. 5-ой Орловской стрелковой дивизии, г. Орел. -31 октября 2011 г.
- дом 10, ул. 5-ой Орловской стрелковой дивизии, г. Орел. – 06 декабря 2011 г.
- дом №9 по Бульвару Молодежи г. Орла. – 30 декабря 2011 г.

Дата публикации о проведении конкурса была гораздо позже дат выдачи разрешения на ввод домов в эксплуатацию.



Таким образом, администрацией г. Орла пропущен срок для проведения конкурса в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

2. В соответствии с п. 37. Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» извещение о проведении конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией 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. Ничего подобного не было произведено, что является доказательством нарушения правил проведения конкурса.

3. В соответствии с п. 40. Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» 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. Ничего подобного не было произведено, что является доказательством нарушения правил проведения конкурса.

4. Заявка ООО «ДЕСА-Плюс», на 47 листах, заявка подана на лот № 1 (Авиационная ул., д.7к2), лот № 2 (Бульвар Молодежи, д.9), лот № 3 (5-ой Орловской стрелковой дивизии ул., д.8), лот № 4 (5-ой Орловской стрелковой дивизии ул., д.10), 26.04.2012 года в 9-35, зарегистрирована за № 04.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов в конверте содержались следующие документы:

- заявка на 3 листах;
- выписка из ЕГРЮЛ на 1 листе;
- копия справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам на 1 листе;
- копия справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам на 1 листе;
- копия свидетельства о государственной регистрации на 1 листе;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе на 1 листе;
- решение № 1 от 18 мая 2010г. единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «ДЕСА-Плюс» на 1 листе;
- копия платежных поручений на 4 листах;
- справка № 1 от 25 апреля 2012 г. соответствия требованиям претендента для участия в открытом конкурсе № ОК-15/04-12 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на 1 листе;
- копия Устава на 24 листах;
- копия приказа № 1 от 26 мая 2010 г. на 1 листе;
- бухгалтерская отчетность за 2011 на 6 листах;
- справка № 12719 о состоянии расчетов по налогам, сборам, взносам по состоянию на 25 апреля 2012 г. на 2 листах.

В соответствии с п 15. постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Заявка была предоставлена в 9-35 26.04.2012г., что существенно противоречит условиям принятия заявок, указанным в извещении о проведении собрания.

Считаем, что ООО «ДЕСА Плюс» были указаны данные, которые противоречат реальным фактам.

Таким образом, конкурсная комиссия незаконно допустила ООО «ДЕСА ПЛЮС» к конкурсу.

5. Порядок определения победителя конкурса привел к устранению конкуренции (такой запрет установлен в пункте 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции").

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Под конкуренцией в силу пункта 7 статьи 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что 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.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

Ничего подобного конкурсной комиссией не было сделано, все ее действия были направлены на быстрое завершение конкурса. Причем представителям ОАО «Орелжилэксплуатация» даже не дали время на оглашения их предложения.

6. В соответствии с п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией (п. 2).

В настоящее время ОАО «Орелжилэксплуатация» является управляющей компанией данных многоквартирных жилых домов, что подтверждается не только протоколом общего собрания собственников, но и договорами, заключенными с собственниками помещений. На основании протокола собрания собственников были заключены соответствующие договоры с ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт», ООО «Орелгоргаз», ФБУЗ «Орловская городская дезинфекционная станция». В настоящее время жалоб и замечаний на действия ОАО «Орелжилэксплуатация» со стороны собственников нет.

7. В соответствии с п. 10. Извещения о проведении конкурса № ОК-15/04-12 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3-х экземплярах, один остается у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его подписания на официальном сайте www.orel-adm.ru и публикуется в официальном печатном издании газете «Орловская городская газета» в течение 10 рабочих с даты утверждения протокола конкурса. Протокол не был размещен на официальном сайте в сети Интернет, что свидетельствует о грубейшем нарушении правил проведения конкурса.

7. В адрес конкурсной комиссии было направлено обращение с просьбой предоставить возможность ознакомиться с материалами по проведенному конкурсу, однако, ответа на подобное обращение не последовало.

В соответствии с частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом (пункт 2);
- нарушение порядка определения победителя или победителей торгов (пункт 3).

Таким образом, считаем, что было существенно нарушено законодательство в области ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с вышеизложенным прошу истребовать в администрации города Орла документы по проведению конкурса № ОК-15/04-12 по отбору управляющих организаций

для управления многоквартирными домами и провести проверку по факту нарушения антимонопольного законодательства.

Генеральный директор
ОАО «Орелжилэксплуатация»



В.М. Цуканов