

На правах организатора конкурса, администрация городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области объявила 15.03.2019 о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городском поселении Рощинский муниципального района Волжский Самарской области.

15.04.2019 конкурсная комиссия провела первую процедуру, связанную с отбором управляющей организации, — вскрытие конвертов с заявками претендентов. Следующие конкурсные этапы состоятся 22.04.2019 (рассмотрение заявок) и 23.04.2019 (конкурс).

Организатор конкурса и конкурсная комиссия выражают надежду на добросовестность участников при участии в конкурсе и на недопущение участниками злоупотреблений правом.

К сожалению, из-за достаточно сложного законодательства, устанавливающего правила проведения подобных конкурсов, и значительного количества предъявляемых требований, как к конкурсной комиссии и организатору конкурса, так и к претендентам, предыдущие попытки проведения конкурсов не закончились определением управляющей организации.

При проведении первого конкурса победитель был определен, однако, данный конкурс был признан Самарским УФАС России недействительным, что привело к отмене результатов конкурса.

Самарским УФАС России было указано, что конкурсной комиссии следует исходить не из критериев существенности или несущественности невыполненных претендентами на участие в конкурсе требований законодательства, а из факта наличия или отсутствия нарушений, вне зависимости от того, существенно или несущественно нарушение и каково количество нарушений.

В последующем, при проведении конкурсов, сложилась такая ситуация в которой ни один из претендентов не мог быть допущен к участию в конкурсе из-за несоответствия требованиям, предъявляемым законодательством.

От недопущенных к участию в конкурсе претендентов поступило большое количество жалоб на отказ конкурсной комиссии в допуске к участию в конкурсе. По результатам рассмотрения данных жалоб Самарским УФАС России, ни одна из них удовлетворена не была, что подтверждает правильность действий конкурсной комиссии.

Следует отметить, что проделана большая и важная работа. К примеру, одним из результатов этой работы стал самоотсев управляющих организаций, имеющих бесспорные несоответствия требованиям закона, предъявляемым к управляющим организациям. Такой самоотсев определен тем, что данные управляющие организации, понимая бесперспективность возможности допуска их заявок на участие в конкурсе, перестают делать попытки подачи своих заявок.

Управляющие компании, не имеющие таких несоответствий требованиям закона, проходя через объявленные конкурсы, узнают свои недостатки и устраняют их, что повышает вероятность допуска большего числа претендентов к участию в конкурсе и отбору управляющей организации.

В последнее время наблюдаются попытки создать стрессовую ситуацию вокруг организации и проведения конкурса, путем направления большого числа жалоб в различные инстанции, организации публичных мероприятий (митингов, собраний и т.п.) для привлечения внимания к проблеме, обвинений администрации в некомпетентности, бездействии, злом умысле, корысти и т.д.

Как правило, подобные жалобы и заявления неконструктивны, необоснованны, не соответствующую действительности, основаны на незнании закона или неверном толковании закона.

Данные действия не имеют полезного результата. Они лишь бесполезно отнимают время.



Законность действий администрации по проведению конкурсов проверялась неоднократно различными органами: ФАС, прокуратура и т.д. Результаты этих проверок подтверждают отсутствие нарушений при проведении конкурсов.

Текущий конкурс проводится по новым правилам, вступившим в силу в начале 2019 года.

В тех домах, где менее 50 % долей в праве общей собственности на общее имущество находится в муниципальной и федеральной собственности, собственники вправе самостоятельно выбрать управляющую организацию на общем собрании и заключить с ней договор.

Администрация, как и жители Рощинского, заинтересована в скорейшем отборе управляющей организации. Проводимый конкурс имеет высокую общественную значимость. Организатор конкурса и конкурсная комиссия прикладывают все возможные усилия для его скорейшего завершения и определения управляющей организации, с которой будет заключен договор управления домами.

Закон запрещает администрации останавливать процедуру отбора управляющей компании. Управляющая компания будет отобрана и это будет сделано в соответствии с законом.