

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу № 046/01/17-677/2021

Резолютивная часть решения оглашена 16 мая 2022 года

Решение изготовлено в полном объеме 23 мая 2022 года г. Курск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 046/01/17-677/2021 по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 ФЗ Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» со стороны Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» (далее - Фонд), в присутствии представителя Фонда (по доверенности) посредством видеоконференцсвязи по ссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/1842247945>,

УСТАНОВИЛА:

При исполнении Поручения ФАС России № НГ-17-ПЗРК/21 от 04.10.2021 г., в ходе мониторинга управлением Федеральной антимонопольной службы по Курской области официального сайта www.zakupki.gov.ru собраны материалы, свидетельствующие о признаках нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» (далее – Фонд капитального ремонта) при реализации полномочий по проведению закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615).

Отношения в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах урегулированы Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ).

Согласно ст. 178 ЖК РФ деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

осуществляют специализированные некоммерческие организации - региональные операторы, - юридические лица, создаваемые субъектом РФ в организационно-правовой форме фонда.

Согласно Постановлению Администрации Курской области от 24.06.2013 г. № 394-ПА во исполнение требований ЖК РФ на территории Курской области создан региональный оператор - некоммерческая организация Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

В соответствии с ч.5 ст.182 ЖК РФ привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Положение).

Как следует из содержания ч.1 Положения, указанное Положение определяет порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и **проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

В соответствии с ч. 2 Положения реестр квалифицированных подрядных организаций - сформированный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, по итогам предварительного отбора реестр квалифицированных подрядных организаций, в котором содержится предусмотренная настоящим Положением информация о подрядных организациях, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона либо у которых могут осуществляться закупки в случаях, предусмотренных п.193 настоящего Положения.

Как следует из информации официального сайта ЕИС www.zakupki.gov.ru, в период с 01.01.2021 г. по 01.01.2022 г. в Сводный реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области по предмету электронного аукциона оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов было включено 39 организаций.

Таким образом, на территории Курской области 39 организаций имели право в период с 01.01.2021 г. по 01.01.2022 г. принимать участие в электронных аукционах в целях заключения договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Курским УФАС России был направлен запрос в Фонд капитального ремонта о предоставлении информации о торгах, проведенных Фондом в период с 01.01.2019 г. по 30.09.2021 г. в целях исполнения программ капремонта жилищного фонда, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615.

По информации, представленной Фондом капитального ремонта, а также полученной Курским УФАС России в ходе мониторинга официального сайта www.zakupki.gov.ru, в период исследования с 01.01.2021 г. по 01.01.2022 г. установлено, что с 09.04.2021 г. по 07.12.2021 г. Заказчиком - Фондом капитального ремонта было опубликовано 254 Извещения о проведении торгов в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на общую сумму 962 829 782 руб. 10 коп., а именно:

№ п/п	Реестровый номер закупки	Начальная (максимальная) цена контракта	Дата размещения	Количество участников
	№074400000022100339	3780311.04	07.12.2021	0
	№074400000022100338	2921106.00	07.12.2021	1
	№074400000022100337	2028244.80	07.12.2021	1
	№074400000022100332	4641756.00	03.12.2021	0
	№074400000022100333	3180182.00	03.12.2021	0
	№074400000022100335	3799600.00	03.12.2021	0
	№074400000022100330	3717393.60	03.12.2021	0
	№074400000022100336	2479255.20	03.12.2021	0
	№074400000022100334	2869224.00	03.12.2021	0
	№074400000022100331	4820173.60	03.12.2021	0
	№074400000022100325	1756582.73	24.11.2021	1
	№074400000022100324	989332.68	24.11.2021	1
	№074400000022100323	3445016.40	23.11.2021	1
	№074400000022100322	5986738.80	23.11.2021	1
	№074400000022100316	3780311.04	11.11.2021	0
	№074400000022100315	2471726.40	11.11.2021	1
	№074400000022100310	1876096.80	03.11.2021	1
	№074400000022100308	2479255.20	02.11.2021	0
	№074400000022100307	3799600.00	02.11.2021	0
	№074400000022100303	4820173.60	02.11.2021	0
	№074400000022100302	3717393.60	02.11.2021	0
	№074400000022100304	4641756.00	02.11.2021	0
	№074400000022100305	3180182.00	02.11.2021	0
	№074400000022100306	2869224.00	02.11.2021	0
	№074400000022100309	9257442.00	03.11.2021	1

№074400000022100311	2559144.00	03.11.2021	1
№074400000022100312	4706641.20	03.11.2021	1
№074400000022100313	3419565.60	03.11.2021	1
№074400000022100298	4443133.20	26.10.2021	1
№074400000022100299	7047433.20	26.10.2021	1
№074400000022100297	2736903.60	26.10.2021	1
№074400000022100288	4542468.00	13.10.2021	1
№074400000022100290	417310.80	13.10.2021	1
№074400000022100291	11732366.40	13.10.2021	1
№074400000022100286	1169337.60	13.10.2021	1
№074400000022100285	1700000.00	13.10.2021	1
№074400000022100292	3780311.04	14.10.2021	0
№074400000022100287	5268690.00	13.10.2021	1
№074400000022100289	159008.40	13.10.2021	1
№074400000022100295	3436965.60	18.10.2021	1
№074400000022100294	4038786.00	18.10.2021	1
№074400000022100281	2035866.10	06.10.2021	1
№074400000022100280	2479255.20	29.09.2021	0
№074400000022100279	3799600.00	29.09.2021	0
№074400000022100278	2869224.00	29.09.2021	0
№074400000022100277	3180182.00	29.09.2021	0
№074400000022100276	4641756.00	29.09.2021	0
№074400000022100275	4820173.60	29.09.2021	0
№074400000022100274	3717393.60	29.09.2021	0
№074400000022100270	2710311.60	27.09.2021	1
№074400000022100269	2599027.20	27.09.2021	1
№074400000022100268	3653451.60	27.09.2021	1
№074400000022100267	2612163.60	27.09.2021	1
№074400000022100266	1141860.00	24.09.2021	1
№074400000022100265	12633784.80	17.09.2021	1
№074400000022100263	9712690.80	15.09.2021	1
№074400000022100262	1300000.00	15.09.2021	1
№074400000022100261	3780311.04	14.09.2021	0
№074400000022100260	2613240.00	14.09.2021	1
№074400000022100257	2035866.10	09.09.2021	0
№074400000022100256	15334539.60	07.09.2021	1
№074400000022100254	25130131.20	03.09.2021	1
№074400000022100253	1900000.00	03.09.2021	1
№074400000022100252	18475426.80	01.09.2021	1
№074400000022100251	1523109.60	01.09.2021	0
№074400000022100250	3289134.00	01.09.2021	0
№074400000022100249	1376280.00	01.09.2021	0

№074400000022100248	1037794.80	01.09.2021	0
№074400000022100247	1414800.00	01.09.2021	1
№074400000022100240	4820173.60	25.08.2021	0
№074400000022100239	4641756.00	25.08.2021	0
№074400000022100238	3180182.00	25.08.2021	0
№074400000022100237	2869224.00	25.08.2021	0
№074400000022100236	3717393.60	25.08.2021	0
№074400000022100235	3799600.00	25.08.2021	0
№074400000022100234	2479255.20	25.08.2021	0
№074400000022100233	1753544.40	23.08.2021	1
№074400000022100232	1743625.20	23.08.2021	1
№074400000022100231	2783232.00	23.08.2021	1
№074400000022100230	5647435.20	23.08.2021	1
№074400000022100229	4884973.20	23.08.2021	1
№074400000022100228	17798686.00	20.08.2021	1
№074400000022100227	6176707.20	20.08.2021	1
№074400000022100225	1724187.60	18.08.2021	1
№074400000022100224	1447564.80	18.08.2021	1
№074400000022100223	241939.20	18.08.2021	1
№074400000022100222	2938340.40	18.08.2021	0
№074400000022100216	973488.00	16.08.2021	1
№074400000022100215	3002961.60	16.08.2021	0
№074400000022100214	2613240.00	16.08.2021	0
№074400000022100213	4828579.50	16.08.2021	1
№074400000022100212	1511437.20	16.08.2021	1
№074400000022100211	2202871.20	13.08.2021	1
№074400000022100210	2843108.52	13.08.2021	1
№074400000022100209	6989652.50	13.08.2021	1
№074400000022100208	5042317.00	13.08.2021	1
№074400000022100205	9712690.80	12.08.2021	0
№074400000022100204	10962848.40	10.08.2021	1
№074400000022100203	7730946.00	10.08.2021	0
№074400000022100202	1823504.40	09.08.2021	1
№074400000022100199	2409878.33	03.08.2021	1
№074400000022100187	2479255.20	29.07.2021	0
№074400000022100188	4820173.60	29.07.2021	0
№074400000022100189	4641756.00	29.07.2021	0
№074400000022100190	3180182.00	29.07.2021	0
№074400000022100191	2869224.00	29.07.2021	0
№074400000022100192	3799600.00	29.07.2021	0
№074400000022100193	3717393.60	29.07.2021	0
№074400000022100186	8912685.60	29.07.2021	1

№074400000022100197 3780311.04	29.07.2021	0
№074400000022100198 969111.60	29.07.2021	0
№074400000022100185 191406.00	27.07.2021	0
№074400000022100180 2429803.20	23.07.2021	1
№074400000022100179 2441017.20	23.07.2021	1
№074400000022100177 1978130.40	23.07.2021	1
№074400000022100178 3123333.60	23.07.2021	1
№074400000022100176 1570809.60	21.07.2021	1
№074400000022100175 1511437.20	20.07.2021	0
№074400000022100174 3253620.00	16.07.2021	1
№074400000022100173 2542236.00	16.07.2021	1
№074400000022100172 1210173.60	16.07.2021	1
№074400000022100171 5725927.20	16.07.2021	1
№074400000022100170 4884973.20	16.07.2021	0
№074400000022100169 2297188.80	16.07.2021	1
№074400000022100159 7527740.40	13.07.2021	1
№074400000022100168 1840791.60	13.07.2021	1
№074400000022100167 3851143.20	13.07.2021	1
№074400000022100166 4907518.00	13.07.2021	1
№074400000022100165 3803442.76	13.07.2021	0
№074400000022100164 4854462.00	13.07.2021	1
№074400000022100163 3777511.20	13.07.2021	1
№074400000022100162 405746.40	13.07.2021	1
№074400000022100161 4109252.40	13.07.2021	1
№074400000022100160 4776576.00	13.07.2021	1
№074400000022100150 3180182.00	02.07.2021	0
№074400000022100149 4820173.60	02.07.2021	0
№074400000022100148 3717393.60	02.07.2021	0
№074400000022100147 2479255.20	02.07.2021	0
№074400000022100151 2869224.00	02.07.2021	0
№074400000022100152 3799600.00	02.07.2021	0
№074400000022100153 4641756.00	02.07.2021	0
№074400000022100145 1071272.90	25.06.2021	1
№074400000022100144 1098080.94	25.06.2021	1
№074400000022100143 1066887.74	25.06.2021	1
№074400000022100142 3861877.20	25.06.2021	1
№074400000022100141 5313152.40	25.06.2021	1
№074400000022100140 5104818.00	25.06.2021	1
№074400000022100139 1928872.80	25.06.2021	1
№074400000022100138 2564147.60	25.06.2021	0
№074400000022100137 4508892.00	25.06.2021	1
№074400000022100136 5200138.80	25.06.2021	1

№074400000022100135	4105730.40	25.06.2021	0
№074400000022100126	5063341.20	22.06.2021	1
№074400000022100127	5625537.60	22.06.2021	1
№074400000022100128	870345.60	22.06.2021	1
№074400000022100129	4169922.00	22.06.2021	1
№074400000022100130	6845934.00	22.06.2021	1
№074400000022100131	2583319.20	22.06.2021	1
№074400000022100132	4156652.40	22.06.2021	1
№074400000022100133	2756443.20	22.06.2021	1
№074400000022100134	531222.00	24.06.2021	1
№074400000022100116	884712.00	21.06.2021	1
№074400000022100119	772378.80	21.06.2021	1
№074400000022100120	1731148.80	21.06.2021	1
№074400000022100121	2672002.80	21.06.2021	1
№074400000022100123	3537018.00	21.06.2021	1
№074400000022100124	6914010.00	21.06.2021	1
№074400000022100115	849589.20	18.06.2021	1
№074400000022100114	1485356.40	18.06.2021	1
№074400000022100113	2410381.20	18.06.2021	1
№074400000022100112	1680724.80	18.06.2021	1
№074400000022100111	3123850.80	18.06.2021	1
№074400000022100110	990555.60	18.06.2021	1
№074400000022100109	1665741.60	18.06.2021	1
№074400000022100108	508982.40	18.06.2021	1
№074400000022100107	1599038.40	18.06.2021	1
№074400000022100106	2207361.60	18.06.2021	1
№074400000022100105	1311409.20	18.06.2021	1
№074400000022100104	2757519.60	18.06.2021	1
№074400000022100103	2419027.20	18.06.2021	1
№074400000022100100	4952274.00	17.06.2021	0
№074400000022100099	4203792.00	17.06.2021	0
№074400000022100097	2732394.24	16.06.2021	0
№074400000022100094	1162914.00	11.06.2021	0
№074400000022100093	983551.20	11.06.2021	0
№074400000022100091	1229283.60	11.06.2021	0
№074400000022100092	1357741.20	11.06.2021	0
№074400000022100090	1031578.80	11.06.2021	0
№074400000022100089	1210425.60	11.06.2021	0
№074400000022100088	2224041.60	11.06.2021	0
№074400000022100087	997560.00	11.06.2021	0
№074400000022100086	1013366.40	11.06.2021	0
№074400000022100085	1845694.20	11.06.2021	0

№074400000022100074	25507584.40	04.06.2021	0
№074400000022100071	6128785.20	24.05.2021	1
№074400000022100070	3800536.80	24.05.2021	0
№074400000022100069	2748169.67	24.05.2021	0
№074400000022100068	6776384.40	24.05.2021	1
№074400000022100067	4986546.71	24.05.2021	1
№074400000022100066	1955646.47	20.05.2021	0
№074400000022100063	1459886.40	18.05.2021	0
№074400000022100062	1884348.00	18.05.2021	0
№074400000022100061	736542.00	18.05.2021	0
№074400000022100060	649026.00	18.05.2021	0
№074400000022100059	715122.00	18.05.2021	0
№074400000022100058	1264992.00	18.05.2021	0
№074400000022100056	1351627.20	18.05.2021	0
№074400000022100057	1246581.60	18.05.2021	0
№074400000022100055	1416030.00	18.05.2021	0
№074400000022100054	2024922.00	18.05.2021	0
№074400000022100053	1055394.00	18.05.2021	0
№074400000022100052	1201879.20	18.05.2021	0
№074400000022100051	818550.00	18.05.2021	0
№074400000022100050	1339140.00	18.05.2021	0
№074400000022100049	1344714.00	18.05.2021	0
№074400000022100048	800031.10	18.05.2021	0
№074400000022100047	2811834.00	18.05.2021	0
№074400000022100009	8687730.68	30.04.2021	1
№074400000022100045	25507584.40	14.05.2021	0
№074400000022100044	1031578.80	14.05.2021	0
№074400000022100043	1162914.00	14.05.2021	0
№074400000022100042	983551.20	14.05.2021	0
№074400000022100041	1357741.20	14.05.2021	0
№074400000022100040	1229283.60	14.05.2021	0
№074400000022100039	1210425.60	14.05.2021	0
№074400000022100038	2095828.80	14.05.2021	0
№074400000022100037	2224041.60	14.05.2021	0
№074400000022100036	997560.00	14.05.2021	0
№074400000022100035	1013366.40	14.05.2021	0
№074400000022100020	5930901.60	30.04.2021	1
№074400000022100031	2434357.20	30.04.2021	1
№074400000022100030	7025275.20	30.04.2021	1
№074400000022100029	3178630.80	30.04.2021	1
№074400000022100028	6739670.40	30.04.2021	1
№074400000022100027	3627724.80	30.04.2021	1

№074400000022100026 5653074.00	30.04.2021	1
№074400000022100025 4390376.40	30.04.2021	1
№074400000022100024 6476190.00	30.04.2021	1
№074400000022100023 5353252.80	30.04.2021	1
№074400000022100022 2633450.40	30.04.2021	1
№074400000022100021 5088687.60	30.04.2021	1
№074400000022100019 2925435.60	30.04.2021	1
№074400000022100018 6117780.00	30.04.2021	1
№074400000022100017 6127324.80	30.04.2021	1
№074400000022100016 7703326.80	30.04.2021	1
№074400000022100015 4507340.40	30.04.2021	1
№074400000022100014 3152103.60	30.04.2021	1
№074400000022100013 7316242.80	30.04.2021	1
№074400000022100012 7131170.00	30.04.2021	1
№074400000022100011 9428692.00	30.04.2021	1
№074400000022100010 4712250.40	30.04.2021	1
№074400000022100008 7483478.00	30.04.2021	1
№074400000022100007 4830168.00	30.04.2021	1
№074400000022100003 13174610.40	09.04.2021	1

В периоды с 01.01.2021 г. по 08.04.2021 г. и с 08.12.2021 г. по 01.01.2022 г. Заказчиком - Фондом капитального ремонта Извещения о проведении торгов в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме не публиковались.

Вместе с тем, Курским УФАС России установлено, что из 254 аукционов участие в 145 аукционах принимал один единственный участник, в 109 аукционах заявок на участие от подрядчиков, включенных в Сводный реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области по предмету электронного аукциона оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, не поступало.

Таким образом, конкуренция за право выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах фактически отсутствует.

В ходе проведения мониторинга установлено, что документация о проведении торгов по ремонту многоквартирных домов на территории Курской области, размещенная Фондом капитального ремонта, носит типовой характер.

Так, в соответствии с Разделом 3 типового Проекта договора указанных извещений, оплата выполненных работ производится Заказчиком начиная с 01.06.2022 г. или 01.07.2022 г. в зависимости от договора, а окончательная оплата выполненных работ производится Заказчиком в срок до 01.07.2023 г.

Вместе с тем, согласно Приложениям № 1 к типовому Проекту договора устанавливаются графики производства и стоимости работ.

При анализе вышеуказанных графиков производства и стоимости работ Курским УФАС России установлено, что работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме производятся в срок до 6 месяцев с момента подписания договоров, заключенных по результатам торгов в период с 09.04.2021 г. по 07.12.2021 г. Окончание работ происходит в период с 04.10.2021 г. по 30.04.2022 г.

Таким образом, Фонд капитального ремонта производит оплату по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в срок до 01.07.2023 г., тогда как работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме производятся в срок до 6 месяцев с момента подписания договоров, заключенных по результатам торгов в период с 09.04.2021 г. по 10.12.2021 г., окончание работ происходит в период с 04.10.2021 г. по 30.04.2022 г. **То есть работы, выполненные подрядчиком, окончательно оплачиваются заказчиком в срок от 15 до 21 месяца после их окончания.**

При этом, **согласно сложившейся практике взаимоотношения сторон договора и обычаям делового оборота, разумным для оплаты считается срок, не превышающий 30 календарных дней.**

Такое условие оплаты договора существенно сужает круг потенциальных участников торгов, поскольку является экономически неоправданным, невыгодным для хозяйствующих субъектов, создает предпосылки для манипулирования со стороны заказчика условиями оплаты по договору, что подтверждается отсутствием заявок на участие в 109 объявленных аукционах, наличием одного участника в остальных 145 аукционах.

Право заказчика в течение длительного периода времени не оплачивать выполненные в полном объеме работы, закрепленное в договоре, нарушает баланс прав и обязанностей сторон, противоречит обычаям делового оборота, нарушает основополагающие частноправовые принципы разумности, добросовестности и справедливости.

Недостаток у подрядчиков, в том числе субъектов малого и среднего предпринимательства, начального капитала и оборотных средств, при таком длительном сроке оплаты оказанных услуг и выполненных работ не позволит закупать расходные материалы для осуществления деятельности и осуществлять выплаты заработной платы сотрудникам, а также приводит к необходимости привлечения кредитных (заемных) средств для поддержания оборотного капитала и ликвидации кассового разрыва.

Более того, при таких обстоятельствах, в условиях длительного срока оплаты выполненных работ, хозяйствующие субъекты, осуществляющие работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с начала действия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, имеют конкурентное преимущество перед хозяйствующими субъектами, которые только включены в Сводный реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области, так как в настоящее время получают оплату за ранее исполненные контракты, тогда как только включенные хозяйствующие субъекты будут иметь кассовый разрыв и получат оплату выполненных работ только в срок от 15 до 21 месяца после их окончания.

Вышеуказанные факты свидетельствуют, что действия Заказчика - Фонда капитального ремонта по установлению длительных сроков оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является нарушением принципов обеспечения конкуренции, закрепленных ФЗ «О защите конкуренции», а также непосредственно ущемляют права и законные интересы потенциальных участников в результате создания ограничивающих конкуренцию условий, путем включения в аукционную документацию заведомо невыгодных условий оплаты услуг для микропредприятий и субъектов малого и среднего бизнеса.

Аукцион на право заключения договора на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводится для привлечения неограниченного числа потенциальных участников, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области, с целью заключения договора по максимально низкой цене. Однако, действия Заказчика полностью противоречат данным целям.

Заказчик в документации об аукционе должен установить требования, в частности, к сроку оплаты работ, с учетом специфики его деятельности и в целях обеспечения эффективного использования бюджетных средств, при соблюдении установленных законодательством Российской Федерации положений, направленных на обеспечение при проведении торгов конкурентной среды.

Под видом формального соблюдения норм действующего законодательства, Заказчик устанавливает длительные сроки оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, что приводит к заключению договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по начальной максимальной цене.

Более того, условия договора подряда, являющегося неотъемлемой частью Аукционной документации, в том числе в части сроков оплаты, определяются только одной из сторон – Фондом капитального ремонта, договор носит типовой характер, принимается другой стороной без изменений, следовательно, у потенциального подрядчика нет объективной возможности каким-либо образом повлиять на условия договора, подрядчик вынужден принимать условия такого договора, отказ подрядчика от одного из условий договора приравнивается к отказу от заключения договора в целом.

С учетом изложенного, Курское УФАС России приходит к выводу, что действия Заказчика - Фонда капитального ремонта при установлении длительного срока оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ущемляют права и законные интересы потенциальных участников в результате создания ограничивающих конкуренцию условий, путем включения в аукционную документацию заведомо невыгодных условий оплаты услуг, что приводит к ограничению круга лиц, заинтересованных в участии в данных аукционах, к заключению договоров по результатам аукционов по начальной максимальной цене.

Аналогичная правовая позиция отражена в Решении Комиссии Рязанского УФАС России от 12.08.2021 г. по делу № 062/01/17-886/2020, вступившем в законную силу.

Наличие не более одного участника в указанных аукционах, а также отсутствие

заявок на участие в 109 аукционах, свидетельствует о том, что у потенциальных участников аукциона отсутствовала заинтересованность в участии в данных аукционах, ввиду включения в аукционную документацию заведомо невыгодных условий оплаты услуг.

Таким образом, действия Заказчика - Фонда капитального ремонта привели к ограничению количества участников аукционов, участию в аукционах не более одного участника, отсутствию заявок на участие в 43 % объявленных аукционов, исключению возможности конкуренции за право заключения договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, заключению договоров по начальной максимальной цене.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Целью аукциона на право заключения договора на оказание услуг и выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является привлечение всех заинтересованных лиц, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области, и заключение Заказчиком - Фондом капитального ремонта договоров по начальной максимальной цене. Нарушения, допущенные Фондом капитального ремонта, приводят (могут привести) к отказу от участия в открытом аукционе лиц, заинтересованных в заключении договоров, ограничению участников конкурентной процедуры, что запрещено положениями ч. 1 ст. 17 «О защите конкуренции»

В связи с тем, что действия организатора торгов привели к ограничению круга потенциальных участников аукциона, Комиссия Курского УФАС России усматривает факт нарушения ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» со стороны Заказчика - Фонда капитального ремонта.

Под конкуренцией 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 (п. 7 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с п. 17 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке

воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Согласно ч. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, **действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом)**. Не допускается **использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции**, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Аукционы на право заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области, в связи с чем, не предусмотренное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет права каждого желающего принять в них участие, так и интерес Заказчика в привлечении максимального числа участников, а также публичные интересы.

В соответствии с ч. 2 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615 **закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»** (ФЗ «О контрактной системе...»), в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

В соответствии с ч. 13.1. ст. 34 ФЗ «О контрактной системе...» в редакциях, действующих в течении 2021 г., **срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта должен составлять не более тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке**, предусмотренного частью 7 статьи 94 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если иной срок оплаты установлен законодательством Российской Федерации, случая, указанного в части 8 статьи 30 настоящего Федерального закона, а также случаев, когда Правительством Российской Федерации в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства установлен иной срок оплаты.

В силу действующей редакции ч. 13.1. ст. 34 ФЗ «О контрактной системе...» срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта, предусмотренный контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя), извещения об осуществлении закупки по которому размещены в единой информационной системе либо приглашения принять участие в закупке по которому направлены **с 1 января по 31 декабря 2022 года включительно, должен составлять не более пятнадцати рабочих дней, а с 1 января 2023 года - не более**

десяти рабочих дней с даты подписания заказчиком документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если иной срок оплаты установлен законодательством Российской Федерации, случая оформления документа о приемке без использования единой информационной системы, при котором срок оплаты должен составлять не более тридцати дней с даты подписания такого документа, случая, указанного в части 8 статьи 30 настоящего Федерального закона, а также случаев, когда Правительством Российской Федерации в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства установлен иной срок оплаты.

В соответствии с ч. 2 ст. 312, ч. 3 ст. 420 ГК РФ в случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено **в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении**, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства.

Более того, в силу ч. 1 Постановления Правительства РФ от 21.03.2022 г. № 417 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» срок оплаты поставленных товаров (выполненных работ, оказанных услуг) по договору (отдельному этапу договора), заключенному по результатам закупки с субъектом малого и среднего предпринимательства, должен составлять **не более 7 рабочих дней** со дня подписания заказчиком документа о приемке поставленного товара.

Проанализировав вышеуказанные нормы действующего законодательства РФ, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу, что в настоящее время законодатель сокращает сроки оплаты договоров, в том числе, заключенных по результатам государственных и муниципальных закупок, закупок отдельных видов юридических лиц, что способствует развитию конкуренции и увеличению количества потенциальных участников таких закупок.

Однако, Фонд капитального ремонта производит оплату по договорам, заключенным в рамках Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615, на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в срок от 15 до 21 месяца после окончания работ (1,5-2 года).

В ходе рассмотрения Комиссией Курского УФАС России настоящего дела Фонд капитального ремонта факт нарушения антимонопольного законодательства не признал, представлял письменные пояснения, приводя доводы о тяжелом материальном положении, отсутствии надлежащего финансирования, отрицательном балансе Фонда, наличии задолженности Фонда перед подрядными организациями.

06.05.2022 г. от Фонда капитального ремонта в адрес Курского УФАС России поступили письменные возражения на Заключение об обстоятельствах дела.

В своих возражениях Фонд капитального ремонта указал на наличие 144 подрядных организаций в Сводном реестре квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области.

В соответствии с ч. 8 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615 предусмотрены следующие предметам электронного аукциона:

а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

в) оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов);

г) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

д) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

е) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

В ходе рассмотрения настоящего дела рассматривались по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренные п. а) ч. 8 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615. Иные аукционы, предусмотренные ч. 8 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615, предметом рассмотрения настоящего дела не являлись, в Сводный реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области по предмету электронного аукциона оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в период с 01.01.2021 г. по 01.01.2022 г. было включено 39 хозяйствующих субъектов.

В настоящее время, по состоянию на 16.05.2022 г., в Сводный реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Курской области по предмету электронного аукциона оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов включено 24 подрядных организации, **что свидетельствует о сокращении количества**

хозяйствующих субъектов, заинтересованных принять участие в аукционах по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Указанное подтверждает выводы антимонопольного органа о том, что действия Заказчика - Фонда капитального ремонта при установлении длительного срока оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ущемляют права и законные интересы потенциальных участников в результате создания ограничивающих конкуренцию условий, путем включения в аукционную документацию заведомо невыгодных условий оплаты услуг, что приводит к ограничению круга лиц, заинтересованных в участии в данных аукционах, к заключению договоров по результатам аукционов по начальной максимальной цене, ограничению конкуренции.

В своих возражениях Фонд капитального ремонта указывает, что стоимость работ по реализации программы капитального ремонта на соответствующий год, в разы превышает собираемость взносов на капитальный ремонт по каждому году, в связи с чем необходимым условием при проведении конкурсных процедур является длительный срок оплаты выполненных работ, связанный с поступлением денежных средств для формирования фонда капитального ремонта. Региональный оператор не наделен полномочиями по принятию решения о переносе сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Нормами Постановления № 615, равно как и иными нормативно-правовыми актами, не установлено ограничение по срокам оплаты выполненных работ по договору, сроки определяются заказчиком самостоятельно.

Изучив данные доводы Фонда капитального ремонта, Комиссия Курского УФАС России отмечает, что нормативно-правовая база, регулирующая установление разумных и законных сроков, была отражена в Заключении Комиссии Курского УФАС России об обстоятельствах дела. Доводы Фонда капитального ремонта относительно тяжелого материального положения, отсутствии надлежащего финансирования, отсутствии полномочий по принятию решения о переносе сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, не являются основанием несоблюдения Фондом капитального ремонта норм действующего антимонопольного законодательства, в том числе ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», а лишь указывают на наличие организационных проблем и недостатков, в том числе материального обеспечения, в ходе реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области.

Более того, Фонд капитального ремонта указал, что *«Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области реализуется поэтапно (3-летними периодами), этап 2020-2022 годы состоит из: этап - 2020-2021 гг. 269 МКД, стоимость работ 2 806 702 184,18 руб.; этап - 2021-2022 гг. 381 МКД, стоимость работ 4 011 553 994,68 руб.; этап - 2022-2023 гг. 387 МКД, стоимость работ 4 375 555 520,93 руб. При этом **сбор взносов на капитальный ремонт** в 2020 году составил - 1 125 579 629,13 руб., в 2021 году составил - 1 134 098 458,03 руб., то есть, стоимость работ по реализации программы капитального ремонта на соответствующий год, в разы превышает собираемость взносов на капитальный ремонт по каждому году»*.

Однако, в ходе рассмотрения настоящего дела и возражений Фонда капитального

ремонта Комиссией Курского УФАС России установлено, что в 2021 г. Фондом капитального ремонта было размещено 276 Извещений о проведении работ по всем предметам электронного аукциона, предусмотренных ч. 8 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615, на общую сумму 1 673 906 655 руб. 75 коп.

При этом, договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ в 2021 г. заключены только в результате публикации 150 извещений на общую сумму 1 251 667 801 руб. 58 коп., заявок на участие в остальных 126 аукционах на общую сумму 422 238 854 руб. 17 коп. не поступало, договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по результатам публикации данных 126 извещений не заключались.

Как было указано выше, Комиссией Курского УФАС России установлено, что работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах производятся в срок до 6 месяцев с момента подписания договоров, заключенных по результатам торгов в период с 09.04.2021 г. по 07.12.2021 г., окончание работ происходит в период с 04.10.2021 г. по 30.04.2022 г.

При таких обстоятельствах, учитывая сбор взносов на капитальный ремонт в 2021 г. в размере 1 134 098 458 руб. 03 коп., заключение договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ в 2021 г. на общую сумму 1 251 667 801 руб. 58 коп., окончание данных работ в период с 04.10.2021 г. по 30.04.2022 г., рассматриваемый Комиссией Курского УФАС России период с 01.01.2021 г. по 01.01.2022 г., довод Фонда капитального ремонта о том, что стоимость работ по реализации программы капитального ремонта на соответствующий год, в разы превышает собираемость взносов на капитальный ремонт по каждому году, является несостоятельным.

В то же время, доводы Фонда капитального ремонта относительно тяжелого материального положения, отсутствии надлежащего финансирования, отсутствии полномочий по принятию решения о переносе сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, наличии задолженности перед подрядчиками, учтены при вынесении обязательного для исполнения предписания антимонопольного органа в части срока исполнения такого предписания.

В своих возражениях Фонд капитального ремонта указывает, что Установление Фондом капитального ремонта в документации при проведении закупки срока оплаты за оказанные услуги в отношении многоквартирных домов - в течение 15-21 месяцев с момента подписания актов сдачи-приемки направлено на защиту своих интересов, позволяет Фонду капитального ремонта снизить свои риски.

Рассмотрев данный довод Фонда капитального ремонта, Комиссия Курского УФАС России отмечает, что данные действия Фонда капитального ремонта, направленные на защиту своих интересов и снижение рисков, фактически ущемляют права и законные интересы потенциальных подрядчиков в результате создания ограничивающих конкуренцию условий, создают дополнительные риски для хозяйствующих субъектов – потенциальных подрядчиков, нарушают баланс прав и обязанностей сторон.

При таких обстоятельствах, данный довод Фонда капитального ремонта не принимается Комиссией Курского УФАС России, так как данные обстоятельства не являются основанием для нарушения действующего антимонопольного

законодательства.

Таким образом, действия Фонда капитального ремонта, по установлению необоснованно длительных сроков оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, образуют состав нарушения ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Как установлено судебной практикой при рассмотрении дел, для квалификации действий (бездействия) по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений специального законодательства, регламентирующего порядок проведения торгов, запроса котировок, запроса предложений и закупок, и Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду, антимонопольному органу не требуется доказывать недопущение, ограничение или устранение конкуренции. Достаточно доказать возможность наступления указанных последствий.

Следовательно, правонарушение, выразившееся в нарушении данных запретов, носит формальный характер и не требует оценки последствий для конкуренции в связи с таким нарушением, доказывания наступления фактических или возможных негативных последствий от совершения таких действий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Таким образом, действия Фонда капитального ремонта, выразившиеся в установлении длительного срока оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ущемляют права и законные интересы потенциальных участников в результате создания ограничивающих конкуренцию условий, путем включения в аукционную документацию заведомо невыгодных условий оплаты услуг, что приводит к ограничению круга лиц, заинтересованных в участии в данных аукционах, к заключению договоров по результатам аукционов по начальной максимальной цене, образуют нарушение ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в материалах дела № 046/01/17-677/2021 достаточных доказательств, указывающих на наличие нарушения ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых действиях Фонда капитального ремонта, в соответствии со ст. 17, ст. 20, ч.1 ст.23, ч.1 ст.39, ч.1-3 ст.41, ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» нарушившим ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» путем установления длительного срока оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при реализации полномочий по проведению закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.
2. Выдать Фонду «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» предписание о прекращении действия,

которые могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства при реализации полномочий по проведению закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3. Направить материалы дела уполномоченному должностному лицу Курского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административной ответственности в соответствии с КоАП РФ.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.