

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО «Волга»

20.07.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Волга»

В присутствии представителя ООО «Волга» (далее – Заявитель)

В присутствии представителей Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Организатор торгов, конкурсная комиссия)

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 Заявителя (вх. от 10.07.2015 №14934), на действия Организатора торгов – Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора на оказание услуг по изготовлению проектной документации на проведение капитального ремонта или замены лифтового оборудования в многоквартирных домах (извещение размещено на сайте <https://www.roseltorg.ru>, № COM27051500107, лот №1, лот №2) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение № COM27051500107, опубликовано на сайте для размещения информации о проведении торгов <https://www.roseltorg.ru> (далее – сайт торгов) 27.05.2015

Предметом конкурса является право заключения договора на оказание услуг по изготовлению проектной документации на проведение капитального ремонта или замены лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Торги проводились по девяти лотам.

Заявитель обжалует действия конкурсной комиссии в части отклонения заявки Заявителя от участия в рассматриваемом конкурсе организатором торгов.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены

следующие обстоятельства.

В представленных пояснениях Организатор торгов указывает, что рассматриваемые торги проводились в соответствии с «Положением о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг по изготовлению проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 21.07.2014 № 9. Организатор торгов руководствовался указанным положением в связи с тем, что предметом контракта являются проектные работы для проведения капитального ремонта, но не сам капитальный ремонт многоквартирных домов.

Согласно ч. 1 ст. 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК России) органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

В силу ч. 1 ст. 169 ЖК России собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Частью 1 ст. 170 ЖК России определено, что взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

В силу ч. 1 ст. 166 ЖК России Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

В соответствии с ч. 2 ст. 166 ЖК России нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

Отношения, связанные с проведением в Санкт-Петербурге капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах регулируются «Законом Санкт-Петербурга о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» (далее – Закон о капитальном ремонте), принятым Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 4 декабря 2013 года.

В силу ч. 4 Закона о капитальном ремонте, за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Санкт-Петербурга, финансируются следующие виды услуг и (или) работ:

услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых установлен Жилищным [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации;

замена и (или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, и (или) замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и (или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют;

разработка и (или) экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в случае, если подготовка и (или) экспертиза проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

ремонт отдельных элементов систем противопожарной защиты со сроком службы более 20 лет (при наличии указанных систем в проекте многоквартирного дома);

осуществление строительного контроля;

погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

В соответствии со ст. 6 Закона о капитальном ремонте Региональный оператор осуществляет функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Законом Санкт-Петербурга и уставом регионального оператора в порядке, предусмотренном настоящим Законом Санкт-Петербурга

или иными законами Санкт-Петербурга.

В силу п. 7 ст. 6 Закона о капитальном ремонте привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по результатам конкурсных процедур, проводимых в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга

Правительством Санкт-Петербурга принято Постановление от 22 декабря 2014 года № 1206 «О положении о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Положение).

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 18 февраля 2014 года № 84 «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» изготовление проектной документации осуществляется в год или за один год до проведения работ по капитальному ремонту.

В силу ч. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК России) архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с частью 12.2 настоящей статьи.

Частью 2 ст. 48 ГрК России проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Согласно ч. 5 ст. 48 ГрК России лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по

подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

В соответствии с ч. 12.2 ст. 48 ГрК России в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Системное толкование приведенных норм законодательства позволяет сделать вывод, что работы по изготовлению проектной документации для осуществления работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, по смыслу главы 15 Жилищного кодекса и работы, являются входят в комплекс работ по капитальному ремонту, а отбор подрядных организаций, осуществляющих работы по разработке проектов должен осуществляться в соответствии с п. 7 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», принятым Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 4 декабря 2013 года, постановлением Правительством Санкт-Петербурга принято Постановление от 22 декабря 2014 года N 1206 «О положении о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах».

Указанные действия Организатора торгов по организации и проведению конкурсных процедур, противоречат требованиям п. 7 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», принятым Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 4 декабря 2013 года, постановлением Правительством Санкт-Петербурга принято Постановление от 22 декабря 2014 года N 1206 «О положении о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Волга» необоснованной.
2. Признать в действиях Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» нарушение п. 7 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», принятым Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 4 декабря 2013 года, постановлением Правительством Санкт-Петербурга принято Постановление от 22 декабря 2014 года N 1206 «О положении о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах»
3. В связи с тем, что выбранный Организатором торгов порядок проведения торгов, не соответствует требованиям действующего законодательства, оценку иных доводов, указанных в жалобе Заявителя давать не целесообразно.
4. В связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы по существу контракты заключены, предписание не выдавать.
5. Передать уполномоченному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.