

Решение №048/10/18.1-362/2023

Фонд капитального ремонта общего  
имущества многоквартирных домов  
Липецкой области

398001, г. Липецк, ул. Л. Толстого, д. 1,  
оф. 401 info@fkr48.ru

poddelkova@kapremont48.ru

ООО "Мосрегионлифт"

119270, г. Москва, Лужнецкая наб., д. 6,  
стр. 1, оф. 201

mosreglift@gmail.com

«26» апреля 2023 года г. Липецк

Резолютивная часть решения оглашена 26.04.2023.

Решение в полном объеме изготовлено 27.04.2023.

На основании ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", п.235 Положения 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, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №15 "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", Комиссия Липецкого УФАС России в составе:

председатель Комиссии: руководитель Липецкого УФАС России <...>.

члены Комиссии: главный специалист-эксперт <...>., специалист-эксперт <...>.

при участии представителя ООО «Мосрегионлифт» – <...> (по доверенности №58 от 29.12.2022), <...> (по доверенности №47 от 24.04.2023).

представителей Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области – <...> (по доверенности №3 от 09.01.2023), <...> (по доверенности №11 от 10.01.2023), <...> (по доверенности №12 от 10.01.2023)

рассмотрев жалобу ООО «Мосрегионлифт» (далее – Заявитель) на действия Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее – Организатор торгов, Заказчик) при проведении аукциона в электронной форме на оказание услуг по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области (56 МКД) (реестровый №204600000012300041 (РТС248В230031)),

#### У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Липецкого УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона №204600000012300041 (РТС248В230031).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные

интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с ч.1.1 ст. 180 Жилищного кодекса РФ, закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ.

Такой порядок утверждён постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №15 "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 №615). Закупочная деятельность Заказчика на момент проведения электронного аукциона регламентировалась Постановлением №15.

Из доводов жалобы следует, что Организатором торгов, при формальном соблюдении требований законодательства к установленному документацией порядку оплаты выполненных работ, созданы условия для необоснованного сокращения числа участников закупки и ограничения доступа к участию в торгах, вытекающее из безосновательности подобной отсрочки платежа, что приводит к коррупционной составляющей.

Заявитель указывает на то, что предполагаемый участник торгов лишён возможности осуществлять финансовое планирование, привлекать заёмные средства, использовать факторинг, так как установленный аукционной документацией срок оплаты допускает возможность оплаты в последний день пятилетнего периода. При таких обстоятельствах участие в закупке становится экономически нецелесообразным. При том, что согласно общедоступной информации о собираемости взносов в 2022 году в Липецкой области собственники помещений многоквартирных домов внесли 97,53% взносов за капитальный ремонт, что, в свою очередь, свидетельствует о возможности оплаты выполненных работ в более короткие сроки и злоупотреблении правом Заказчиком.

Заявитель считает, что при проведении электронного аукциона №204600000012300041 допущены нарушения пп. «ж» п. 129, пп. «в» п. 135 Постановления №615, принципы привлечения подрядных организаций, указанные в п. 3 Постановления №615, пункт 79 Постановления №615, запрещающий Заказчику совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Кроме того, Заявитель указывает на признаки нарушения п. 2 ч. 1 и ч. 2 ст. 17 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающих действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, созданию участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Организатор торгов не согласен с жалобой, представил письменные возражения, в которых считает, что доводы Заявителя о нарушении порядка оплаты, в виду содержания в аукционной документации условия об оплате выполненных работ в

течении 60 месяцев, основаны только на мнении Заявителя.

Вместе с тем, согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 25.04.2023, на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе поступило 4 заявки, все заявки были допущены, что свидетельствует об отсутствии требований в аукционной документации, не позволяющих участнику закупки подать заявку на участие в торгах и не может свидетельствовать об ограничении организатором торгов количества участников торгов. При этом ООО «Мосрегионлифт» на участие в аукционе заявку не подавало.

Так же в заседании Заказчик пояснил, что Фонд капитального ремонта имеет обязательства по оплате работ, выполненных в предыдущие периоды, в том числе по результатам закупок на ремонт и замену лифтового оборудования. Поэтому собираемость взносов на капитальный ремонт в текущем периоде не является показателем уровня платежеспособности, а также не свидетельствует о возможности/необходимости сокращения установленного документацией периода отсрочки, вопреки доводам Заявителя.

Комиссия, заслушав позицию стороны, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы необоснованной на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Согласно ст. 185 ЖК РФ, Заказчик устанавливает сроки оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов исходя из прогнозируемой собираемости взносов на капитальный ремонт, предоставляемой государственной поддержки и объёмов финансовых обязательств по исполнению региональных программ капитального ремонта.

В соответствии с пп. «ж» п. 129 постановления №15 Заказчик обязан указать в извещении аукционной документации место, сроки оказания услуг и (или) выполнения работ и условия оплаты выполняемых работ.

В соответствии с пп. «в» п. 135 постановления №15, Заказчик обязан указывать в аукционной документации форму, сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ.

Положения документации об электронном аукционе содержат график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), который размещён в разделе XV Документации, где указаны наименования этапов выполняемых работ по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, а так же информация о стоимости работ. Так же, сведения о сроках оказания услуг и выполнения работ, информация о графике оказания услуг и (или) выполнения работ, условиях оказания услуг и (или) выполнения работ, условия оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ указаны в разделе X (пункты 12, 13, 14, 15) и разделе XVI (разделы 1,3,4).

**При этом, согласно п. 3.8 проекта договора определено, что оплата выполненных работ осуществляется Заказчиком в следующие сроки:**

- по разработке проектной документации — в течении 12 месяцев с даты

подписания Сторонами Акта о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;

- строительно-монтажных работ по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений — в течении 60 месяцев с даты подписания Сторонами Акта о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

Кроме того, в соответствии с **п. 3.4.1 и 3.4.2 проекта договора**, установлена обязанность Заказчика по перечислению подрядчику аванса после разработки проектной документации **в размере 30% от стоимости строительно-монтажных работ** по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений по каждому из Объектов.

Таким образом, установленный срок оплаты по договору **в виде определённого периода времени**, не образует нарушения пп. «ж» п. 129 и пп. «в» п. 135 Постановления №615.

Доводы о совершении заказчиком действий, влекущих за собой необоснованное сокращение числа участников закупки (п. 79 Постановления №615) и нарушении принципов привлечения подрядных организаций (п. 3 Постановления №615) **опровергаются изложенными выше пояснениями Заказчика об оплате работ, выполненных в предыдущие периоды, предусмотренной в порядке оплаты обязанностью заказчика по перечислению аванса, а также участием в электронном аукционе 4 подрядных организаций.**

Каких-либо доказательств нарушения баланса интересов участников правоотношений в рамках рассмотрения жалобы Комиссией Липецкого УФАС России не установлено.

Само по себе желание хозяйствующего субъекта участвовать в закупке на иных условиях, в том числе по порядку оплаты выполненных работ, которые такой участник считает приемлемым для Заказчика, не может свидетельствовать о несоблюдении принципов привлечения подрядных организаций, в том числе таких как эффективное использование средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания; создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора

административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований. Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

Относительно вопросов о наличии нарушений Закона о защите конкуренции (ст. 17 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции»), Комиссия Липецкого УФАС России полагает необходимым отметить следующее.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе, с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Таким образом, организационные и правовые основы защиты конкуренции регулируются названным выше Законом.

В случае поступления в антимонопольный орган заявлений и материалов, свидетельствующих о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях каких-либо субъектов, антимонопольный орган может признать нарушения обозначенного законодательства исключительно на основании решения, принятого комиссией по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Порядок рассмотрения заявлений, поданных в антимонопольный орган о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства, а также порядок возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства установлен главой 9 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной.

Руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Липецкого УФАС России

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу ООО «Мосрегионлифт» на действия Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области при проведении аукциона в электронной форме на оказание услуг по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению

работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области (56 МКД) (реестровый №204600000012300041 (РТС248В230031)) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.8(4742) <...>

2023-3659