

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 марта 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 марта 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) в составе:

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Председатель<br>Комиссии: | *** – руководитель Челябинского УФАС России;  |
|                           | *** - начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;                  |
| Члены Комиссии:           | *** – ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России, |

в отсутствие представителя ответчика, представителя заявителя, надлежаще извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 30-03/15, возбужденное по признакам нарушения специализированной некоммерческой организацией – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – фонд «Региональный оператор капитального ремонта») части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.06 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в создании ООО УК «Ремжилзаказчик» преимущественных условий участия в конкурсе по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области путем указания в конкурсной документации заведомо невыполнимых сроков исполнения договора,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило заявление ООО «Технолифт» на действия специализированной некоммерческой организации –

фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – фонд «Региональный оператор капитального ремонта») при проведении конкурса по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области (далее – конкурс).

По результатам рассмотрения данного заявления установлено следующее.

Фонд «Региональный оператор капитального ремонта» провел конкурс по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке проектно-сметной документации (извещение о проведении конкурса от 15.06.2015 № 13 СМР/2015):

- лифтового оборудования по адресу: г. Челябинск, ул. Гагарина, 1;
- лифтового оборудования по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 32;
- лифтового оборудования по адресу: г. Челябинск, ул. Пограничная, 2А;

Извещение о проведении конкурса размещено на официальном сайте фонда «Региональный оператор капитального ремонта» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет 15.06.2015.

На участие в конкурсе было подано две заявки - ООО УК «Ремжилзаказчик» и ООО «Тех-Проект».

Протокол вскрытия конвертов от 30.06.2015, согласно которому обе заявки допущены к участию в конкурсе.

Итоги конкурса подведены 07.07.2015, победителем признано ООО УК «Ремжилзаказчик», что подтверждается протоколом оценки и сопоставления заявок.

По результатам конкурса между фондом «Региональный оператор капитального ремонта» и ООО УК «Ремжилзаказчик» заключен договор на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации от 22.07.2015 № 13 ПСД/2015-13 (далее – договор).

Для выполнения договора ООО УК «Ремжилзаказчик» привлекло субподрядчика в лице ООО «Бизнес-Лифт», заключив договор оказания услуг по разработке проектной документации на замену лифтов от 18.06.2015 № 15У/2015-БЛ. Данный договор был представлен ООО УК «Ремжилзаказчик» в составе заявки на участие в конкурсе.

Представленная ООО УК «Ремжилзаказчик» во исполнение договора проектно-сметная документация была разработана ООО «Бизнес-Лифт» в 2014 году, а именно:

- проект технического перевооружения лифтового оборудования по адресу: г. Челябинск, ул. Пограничная, 2А, от 30.09.2014 № ПЗЛ 0-11-14;
- проект технического перевооружения лифтового оборудования по

адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 32, от 07.10.2014 № ПЗЛ 0-14-14;

- проект технического перевооружения лифтового оборудования по адресу: г. Челябинск, ул. Гагарина, 1, от 25.09.2014 № ПЗЛ 0-10-14.

Заключение по проектной документации утверждено ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области» 29.06.2015.

Локальные сметы утверждены ООО УО «Ремжилзаказчик» в текущих ценах на первый квартал 2015 года.

Указанные проекты разработаны ООО «Бизнес-Лифт» во исполнение договора от 09.06.2014 № 11У/2014-БЛ, заключенного с ООО УО «Ремжилзаказчик».

В свою очередь, директором ООО УО «Ремжилзаказчик» и ООО УК «Ремжилзаказчик» является одно лицо – Кудряшов В.И., в связи с чем, данные организации являются группой лиц в понимании статьи 9 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, ООО УК «Ремжилзаказчик» на дату проведения конкурса обладало информацией о том, что проекты по предмету конкурса уже разработаны по заданию ООО УО «Ремжилзаказчик».

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области от 09.12.2015 № 374 возбуждено дело по признакам нарушения фондом «Региональный оператор капитального ремонта» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в создании ООО УК «Ремжилзаказчик» преимущественных условий участия в конкурсе по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

На заседании комиссии представитель фонда «Региональный оператор капитального ремонта» пояснил, что в соответствии с пунктом 4.3.3 договора на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации исполнитель обязан выполнить все работы по договору собственными силами или с привлечением субподрядных организаций. В связи с чем, между ООО УК «Ремжилзаказчик» и ООО «Бизнес-Лифт» был заключен договор оказания услуг от 18.06.2015 № 15У/2015-БЛ. Проекты на замену лифтового оборудования прошли государственную экспертизу и полностью соответствуют техническому заданию.

Также в материалы дела представлены письменные пояснения ООО УК «Ремжилзаказчик» и ООО УО «Ремжилзаказчик», согласно которым многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Челябинск, ул. Гагарина, 1, ул. Пограничная, 2А находятся в управлении ООО УО «Ремжилзаказчик», ул. Пушкина, 32 – ООО УК «Ремжилзаказчик». В связи с истечением срока службы лифтов в указанных многоквартирных домах между ООО УО «Ремжилзаказчик» и ООО «Бизнес-Лифт» был заключен договор от 09.06.2014 № 11У/2014-БЛ на изготовление проектной документации на замену лифтового оборудования. Изготовленные ООО «Бизнес-Лифт» проекты были переданы ООО УК «Ремжилзаказчик» по договору.

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения представителя ответчика, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях фонда «Региональный оператор капитального ремонта» нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции по следующим основаниям.*

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен, запроса предложений на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
- 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Перечень нарушений, перечисленный в части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений законодательства с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

Так, Комиссией установлено, что для участия в конкурсе участник должен обладать допуском саморегулируемой организации по выполнению проектных работ по подготовке проектов внутренней диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами либо допуском на выполнение работ по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком). То есть условия конкурса позволяют исполнителю оказать услуги по разработке проектно-сметной документации как самостоятельно, так и с привлечением субподрядных организаций.

Между тем, по данным Челябинского УФАС России на территории Челябинской области действуют две саморегулируемые организации: Некоммерческое

партнерство «Саморегулируемая организация союз проектных организаций Южного Урала» и Некоммерческое партнерство «Челябинское региональное объединение проектировщиков». Членами указанных саморегулируемых организаций, обладающими допуском саморегулируемой организации по выполнению проектных работ по подготовке проектов внутренней диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами либо допуском на выполнение работ по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), являются несколько десятков хозяйствующих субъектов.

Таким образом, рынок оказания услуг, являющихся предметом конкурса, на территории Челябинской области является конкурентным, на рынке осуществляют деятельность большое количество хозяйствующих субъектов, которые при отсутствии ограничивающих конкуренцию условий могли бы быть участниками конкурса.

В пункте 1 статьи 18 Закона Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» (далее – Закон № 512-ЗО) указано, что Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Челябинской области и (или) местного бюджета.

При этом в статье 4 Закона № 512-ЗО установлен 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, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включающий в себя, в том числе, ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации фонд «Региональный оператор капитального ремонта» в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, обязан обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

В связи с чем, фондом «Региональный оператор капитального ремонта» был

проведен конкурс по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области:

- лифтового оборудования по адресу: г. Челябинск, ул. Гагарина, 1;
- лифтового оборудования по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 32;
- лифтового оборудования по адресу: г. Челябинск, ул. Пограничная, 2А;

Конкурс был проведен в соответствии с порядком привлечения специализированной некоммерческой организацией - фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области», органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области, утвержденным постановлением Правительства Челябинской области от 25.08.2014 №442-П (далее - Порядок).

В пункте 2 Порядка указано, что конкурсная документация - это комплект документов, утверждаемый техническим заказчиком и регламентирующий вопросы, связанные с порядком проведения торгов, содержащий, в том числе, требования к оформлению документов, представляемых претендентами, требования к претендентам, порядок работы конкурсной комиссии, критерии оценки заявок, исходную информацию о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах и стоимости услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проект договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок его заключения и иные сведения с учетом требований Порядка.

Согласно пункту № 2 таблицы № 2 конкурсной документации заявки оцениваются по критерию – срок оказания работ по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Челябинска.

Фонд «Региональный оператор капитального ремонта» устанавливает следующие значения критерия, указанного в пункте № 2 таблицы № 2 конкурсной документации: срок окончания работ по договору не позднее 10 июля 2015 года – 10 баллов; срок окончания работ по договору не позднее 14 июля 2015 года – 0 баллов.

В дальнейшем фондом «Региональный оператор капитального ремонта» внесены изменения в пункт № 2 таблицы № 2 конкурсной документации. Срок окончания работ по договору изменен с 10 июля на 20 июля и с 14 июля на 27 июля.

При этом из содержания заявки победителя конкурса ООО УК «Ремжилзаказчик» следует, что обществом предложен срок окончания работ по договору – 08.07.2015. Указанное предложение участника оценено в 10 баллов.

Согласно пункту 3.3 договора срок окончания работ по договору определяется дополнительным соглашением, но не позднее 2 (двух) дней после получения положительного заключения ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области».

В ходе рассмотрения дела Челябинским УФАС России запрошена у Саморегулируемой организации «Союз строительных компаний Урала и Сибири» информация относительно средней продолжительности сроков, необходимых для разработки проектно-сметной документации на проведение работ по замене лифтового оборудования в многоквартирном доме.

В письме от 15.01.2016 № 01/307/0040 Саморегулируемая организация «Союз строительных компаний Урала и Сибири» указала, что срок для разработки проектно-сметной документации определяется сторонами договора самостоятельно исходя из объема работ. Средняя продолжительность сроков, необходимых для разработки проектно-сметной документации на проведение работ по замене лифтового оборудования в многоквартирном доме, может составлять один месяц.

При этом в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» срок проведения государственной экспертизы не должен превышать 60 дней.

В связи с чем, на дату подведения итогов конкурса (07.07.2015) срок окончания работ по договору, установленный фондом «Региональный оператор капитального ремонта» (20.07.2015), а также указанный в предложении ООО УК «Ремжилзаказчик» (08.07.2015), являлся заведомо невыполнимым.

Кроме того, между ООО УК «Ремжилзаказчик» и фондом «Региональный оператор капитального ремонта» 22.07.2015 заключен договор на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области. То есть договор заключен позже срока окончания работ по договору, установленного в конкурсной документации, а также указанного в предложении ООО УК «Ремжилзаказчик».

Между тем, установление заведомо невыполнимых сроков не стало препятствием для исполнения договора ООО УК «Ремжилзаказчик», поскольку представленные во исполнение договора проекты изготовлены в 2014 году, заключение ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области» выдано 29.06.2015, то есть до проведения конкурса ООО УК «Ремжилзаказчик» обладало необходимой проектной документацией, являющейся предметом конкурса.

Указанная совокупность обстоятельств свидетельствует о том, что фондом «Региональный оператор капитального ремонта» созданы преимущественные условия участия в конкурсе ООО УК «Ремжилзаказчик».

У фонда «Региональный оператор капитального ремонта» отсутствовали препятствия и имелась возможность для соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации. Однако фонд «Региональный оператор капитального ремонта» не принял необходимых и достаточных мер по соблюдению

законодательства Российской Федерации и допустило нарушение антимонопольного законодательства, что свидетельствует о виновности фонда «Региональный оператор капитального ремонта» в совершении действий, нарушающих антимонопольное законодательство.

При таких обстоятельствах Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях фонда «Региональный оператор капитального ремонта», выразившихся в создании ООО УК «Ремжилзаказчик» преимущественных условий участия в конкурсе по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области путем указания в конкурсной документации заведомо невыполнимых сроков исполнения договора, признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать действия фонда «Региональный оператор капитального ремонта», выразившиеся в создании ООО УК «Ремжилзаказчик» преимущественных условий участия в конкурсе по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области путем указания в конкурсной документации заведомо невыполнимых сроков исполнения договора, нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.