

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 49-03-18.1/2015

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 5 августа 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 6 августа 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров в составе:

Председатель  
Комиссии: «\*\*\*» – руководитель Челябинского УФАС России;

Члены  
Комиссии: «\*\*\*» – начальник отдела контроля естественных монополий,  
ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

«\*\*\*» — ведущий специалист - эксперт отдела контроля торгов  
и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 49-03-18.1/2015 по жалобе ООО «СтройГарант» на действия (бездействие) специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – фонд «Региональный оператор капитального ремонта») при организации и проведении конкурса по отбору подрядных организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, в присутствии представителя фонда «Региональный оператор капитального ремонта», действующего по доверенности, в отсутствие представителя заявителя, уведомленного надлежащим образом о дате и времени рассмотрения жалобы,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «СтройГарант» на действия (бездействие) фонда «Региональный оператор капитального ремонта» при организации и проведении конкурса по отбору подрядных организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

В жалобе указано, что фондом «Региональный оператор капитального ремонта» 18 июня 2015 года на официальном сайте [fondkapremont74.ru](http://fondkapremont74.ru) были опубликованы извещение и конкурсная документация о проведении торгов по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирных домах Челябинской области.

По мнению подателя жалобы, при проведении конкурса заказчиком в составе конкурсной документации не размещена техническая документация на требуемые к выполнению работы по капитальному ремонту в многоквартирных домах.

На письменный запрос подателя жалобы о предоставлении технической документации по лотам № 1, № 2, №8, № 12, № 13, № 45 ответ получен не был.

*Представитель фонда «Региональный оператор капитального ремонта» на заседании Комиссии пояснил следующее.*

Проектно-сметная документация и заключение областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» на основании пункта 17.16 Порядка 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, утверждённого постановлением Правительства Челябинской области от 25.08.2014 № 442-П (далее - Порядок), по решению технического заказчика отнесены к иным сведениям.

Иные сведения конкурсной документации, не размещенные в электронном виде на официальном сайте технического заказчика: [www.fondkapremont74.ru](http://www.fondkapremont74.ru), можно получить по адресу местонахождения технического заказчика на электронном носителе на основании письменного заявления претендента.

При этом претендентом признается лицо, подавшее заявку на участие в конкурсе.

По результатам конкурса по всем лотам договоры заключены.

*Изучив материалы дела, заслушав пояснения ответчика, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба ООО «СтройГарант» является обоснованной по следующим основаниям.*

Фонд «Региональный оператор капитального ремонта» провел конкурс по отбору подрядных организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

Документация конкурса размещена на официальном сайте фонда «Региональный оператор капитального ремонта» [www.fondcapremont74.ru](http://www.fondcapremont74.ru). Реестровый номер конкурса 20-СМР/2015.

Предмет договора: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области по следующим объектам:

№	ЛОТ №	Адрес	Вид работ по капитальному ремонту общего	Начальная (максимальная) цена договора на выполнение работ по капитальному
---	-------	-------	--	--

п/п	кв. №	многоквартирного дома	имущества в многоквартирном доме	ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. НДС по ставке 18 %)
1	1	г. Челябинск, ул. Деповская, 14а	Ремонт фасада	1 033 507
2		г. Челябинск, ул. Контейнерная, 2	Ремонт крыши	1 312 544
3		г. Челябинск, ул. Контейнерная, 4а	Ремонт фасада	584 528
<b>Итого по лоту № 1</b>				<b>2 930 579</b>
4	2	г. Челябинск, ул. Паровозная, 1	Ремонт крыши	1 339 786
5		г. Челябинск, ул. Шарова, 51	Ремонт фасада	201 972
6		г. Челябинск, ул. Шарова, 53	Ремонт фасада	307 647
7		г. Челябинск, ул. Шарова, 62	Ремонт фасада	268 937
<b>Итого по лоту № 2</b>				<b>2 118 342</b>
8	3	г. Челябинск, ул. Заслонова, 10	Ремонт фасада	623 894
9		г. Челябинск, ул. Рессорная, 12	Ремонт фасада	1 325 376
10		г. Челябинск, ул. Рессорная, 14	Ремонт фасада	584 854
<b>Итого по лоту № 3</b>				<b>2 534 124</b>
11	4	г. Челябинск, ул. Контейнерная, 8	Ремонт систем теплоснабжения	461 722
12		г. Челябинск, ул. Ударная, 2А	Ремонт систем теплоснабжения	654 071
13		г. Челябинск, ул. Ударная, 4	Ремонт систем теплоснабжения	693 157
<b>Итого по лоту № 4</b>				<b>1 808 950</b>
14	5	г. Челябинск, ул. Рессорная, 10	Ремонт систем холодного водоснабжения	165 002
			Ремонт систем	

15	г. Челябинск, ул. Рессорная, 10	Ремонт систем горячего водоснабжения	178 729	
16	г. Челябинск, ул. Ударная, 1	Ремонт систем холодного водоснабжения	208 002	
17	г. Челябинск, ул. Ударная, 2	Ремонт систем холодного водоснабжения	63 448	
18	г. Челябинск, ул. Ударная, 2в	Ремонт систем холодного водоснабжения	63 448	
19	г. Челябинск, ул. Шарова, 56	Ремонт систем горячего водоснабжения	158 026	
<b>Итого по лоту № 5</b>			<b>836 655</b>	
20	<b>6</b> г. Челябинск, ул. Барбюса, 6	Ремонт крыши		1 016 464
21	г. Челябинск, пер. Руставели, 5	Ремонт крыши	1 445 856	
<b>Итого по лоту № 6</b>			<b>2 462 320</b>	
22	г. Челябинск, пер. Руставели, 11	Ремонт крыши	1 257 380	
23	<b>7</b> г. Челябинск, пер. Руставели, 11	Ремонт фасада	1 815 197	
24	г. Челябинск, пер. Руставели, 11	Ремонт фундамента		116 521
<b>Итого по лоту № 7</b>			<b>3 189 098</b>	
25	<b>8</b> г. Челябинск, ул. Коммуны, 137	Ремонт крыши	1 144 060	
26	г. Челябинск, ул. Либкнехта, 20	Ремонт фасада	1 790 236	
27	г. Челябинск, ул. Образцова, 18	Ремонт крыши	2 219 614	
28	г. Челябинск, ул. Челябинского Рабочего, 4	Ремонт крыши	1 219 567	
<b>Итого по лоту № 8</b>			<b>6 373 477</b>	
29	<b>9</b> г. Челябинск, ул. Дарвина, 109	Ремонт крыши	695 238	

30		г. Челябинск, ул. Дарвина, 111	Ремонт крыши	695 238	
31		г. Челябинск, ул. Дарвина, 113	Ремонт крыши	780 081	
<b>Итого по лоту № 9</b>					<b>2 170 557</b>
32	<b>10</b>	г. Челябинск, ул. Калининградская, 23	Ремонт крыши	1 196 747	
33		г. Челябинск, ул. Октябрьская, 22 (Новосинеглазово)	Ремонт крыши	439 713	
34		г. Челябинск, ул. Советская, 17 (Новосинеглазово)	Ремонт крыши	449 399	
<b>Итого по лоту № 10</b>					<b>2 085 859</b>
35	<b>11</b>	г. Челябинск, ул. Блюхера, 10	Ремонт крыши	1 489 584	
37		г. Челябинск, ул. Блюхера, 67	Ремонт крыши	1 198 454	
<b>Итого по лоту № 11</b>					<b>2 688 038</b>
38	<b>12</b>	г. Челябинск, ул. Блюхера, 51	Ремонт крыши	2 157 044	
39		г. Челябинск, ул. Тарасова, 46	Ремонт крыши	2 061 297	
40	<b>13</b>	г. Челябинск, ул. Тарасова, 54	Ремонт крыши	1 046 927	
<b>Итого по лоту № 13</b>					<b>3 108 224</b>
41	<b>14</b>	г. Челябинск, ул. Доватора, 32	Ремонт систем холодного водоснабжения	194 069	
42		г. Челябинск, ул. Доватора, 32	Ремонт систем горячего водоснабжения	180 218	
43		г. Челябинск, ул. Доватора, 32	Ремонт систем водоотведения	389 367	
44		г. Челябинск, ул. Вагнера, 72а	Ремонт систем холодного водоснабжения	107 523	
45		г. Челябинск, ул.	Ремонт систем	101 400	

45		Вагнера, 72а	горячего водоснабжения	1 21 092	
<b>Итого по лоту № 14</b>				<b>992 869</b>	
46	15	г. Челябинск, ул. Байкальская, 29	Ремонт крыши	1 854 136	
47		г. Челябинск, ул. Часовая, 9	Ремонт крыши	1 420 185	
<b>Итого по лоту № 15</b>				<b>3 274 321</b>	
48	16	г. Челябинск, ул. Дегтярева, 58а	Ремонт крыши	866 056	
49		г. Челябинск, ул. Дегтярева, 58а	Ремонт фасада	1 102 429	
50		г. Челябинск, ул. 60-летия Октября, 14	Ремонт крыши	867 238	
51		г. Челябинск, ул. 60-летия Октября, 20	Ремонт крыши	880 740	
<b>Итого по лоту № 16</b>				<b>3 716 463</b>	
52	17	г. Челябинск, ул. Российская, 10	Ремонт крыши	1 116 885	
53		г. Челябинск, ул. Российская, 32	Ремонт фасада	2 154 062	
54		г. Челябинск, ул. Шадринская, 71	Ремонт фасада	1 547 913	
<b>Итого по лоту № 17</b>				<b>4 818 860</b>	
55	18	г. Челябинск, ул. Турбинная, 63	Установка приборов учета потребления ресурсов		<b>201 267</b>
56	19	г. Челябинск, ул. Новороссийская, 79	Ремонт крыши	<b>4 200 289</b>	
57	20	г. Челябинск, пр. Ленина, 16	Ремонт крыши	1 730 030	
58		г. Челябинск, ул. Белостоцкого, 3	Ремонт крыши	1 245 840	
59		г. Челябинск, ул. Белостоцкого, 7	Ремонт крыши	2 016 597	
<b>Итого по лоту № 20</b>				<b>4 992 467</b>	
		г. Челябинск, ул.			

59	<b>21</b>	г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, 108	Ремонт крыши	1 541 049
60		г. Челябинск, ул. Горького, 53	Ремонт крыши	825 591
<b>Итого по лоту № 21</b>				<b>2 366 640</b>
61	<b>22</b>	г. Челябинск, ул. Горького, 34	Ремонт систем горячего водоснабжения	544 730
62		г. Челябинск, ул.Савина, 10	Ремонт систем холодного водоснабжения	299 803
63		г. Челябинск, ул.Савина, 10	Ремонт систем горячего водоснабжения	345 168
64		г. Челябинск, ул.Савина, 10	Ремонт систем водоотведения	690 336
<b>Итого по лоту № 22</b>				<b>1 880 037</b>
65	<b>23</b>	г. Челябинск, пр. Победы, 150	Ремонт крыши	531 905
66		г. Челябинск, ул. Береговая, 32а	Ремонт фасада	1 144 726
67		г. Челябинск, ул. Российская, 49	Ремонт крыши	1 605 870
<b>Итого по лоту № 23</b>				<b>3 282 501</b>
67	<b>24</b>	г. Челябинск, пр. Свердловский, 19	Ремонт фасада	1 554 991
68		г. Челябинск, пр. Свердловский, 24а	Ремонт систем горячего водоснабжения	348 955
69		г. Челябинск, пр. Свердловский, 24а	Ремонт систем холодного водоснабжения	231 082
<b>Итого по лоту № 24</b>				<b>2 135 028</b>
70	<b>25</b>	г. Копейск, ул. Бажова, 5	Ремонт крыши	1 502 292
71		г. Копейск, ул. Бажова, 21	Ремонт крыши	1 556 337
<b>Итого по лоту № 25</b>				<b>3 058 630</b>
72	<b>26</b>	г. Копейск, ул.	Ремонт крыши	649 165

		Васенко, 9		
73		г. Копейск, ул. Васенко, 11	Ремонт крыши	642 003
74		г. Копейск, ул. Чкалова, 32	Ремонт крыши	626 281
<b>Итого по лоту № 26</b>				<b>1 917 449</b>
75	<b>27</b>	г. Копейск, ул. Гастелло, 6	Ремонт крыши	572 351
76		г. Копейск, ул. Гастелло, 17	Ремонт фасада	819 473
77		г. Копейск, ул. Грибоедова, 20	Ремонт крыши	762 575
78		г. Копейск, ул. Электровозная, 7	Ремонт крыши	1 105 695
<b>Итого по лоту № 27</b>				<b>3 260 095</b>
79	<b>28</b>	г. Копейск, ул. Коммунистическая, 17	Ремонт крыши	1 214 620
80		г. Копейск, ул. Коммунистическая, 19	Ремонт крыши	960 684
<b>Итого по лоту № 28</b>				<b>2 175 304</b>
81	<b>29</b>	г. Копейск, пос.Советов, 5	Ремонт систем водоотведения	153 110
82		г. Копейск, ул. Грибоедова, 20	Ремонт систем теплоснабжения	731 600
83		г. Копейск, ул. Коммунистическая, 17	Ремонт сетей горячего водоснабжения	302 140
84		г. Копейск, ул. Коммунистическая, 17	Ремонт сетей холодного водоснабжения	277 770
<b>Итого по лоту № 29</b>				<b>1 464 620</b>
85	<b>30</b>	г. Челябинск, ул. Свободы, 76	Ремонт систем холодного водоснабжения	478 517
86		г. Челябинск, ул. Свободы, 76	Ремонт систем горячего водоснабжения	534 647
<b>Итого по лоту № 30</b>				<b>1 013 164</b>



87	<b>31</b>	г. Челябинск, ул. Каслинская, 25	Ремонт систем холодного водоснабжения	1 270 666
88		г. Челябинск, ул. Каслинская, 25	Ремонт систем горячего водоснабжения	2 142 765
<b>Итого по лоту № 31</b>				<b>3 413 431</b>
89	<b>32</b>	Город Златоуст, проспект Мира, 2	Ремонт сетей холодного водоснабжения	<b>245 039</b>
90	<b>33</b>	Город Златоуст, Дворцовая, 16	Ремонт сетей теплоснабжения	<b>2 861 467</b>
91	<b>34</b>	Город Златоуст, имени П.А. Румянцева, 10	Ремонт крыши	<b>1 411 813</b>
92	<b>35</b>	Город Миасс, проспект Автозаводцев, 13	Ремонт крыши	1 381 046
93		Город Миасс, проспект Автозаводцев, 13	Утепление и ремонт фасадов	1 682 522
94		Город Миасс, проспект Автозаводцев, 15	Ремонт крыши	1 085 700
95		Город Миасс, проспект Автозаводцев, 15	Утепление и ремонт фасадов	1 478 580
<b>Итого по лоту № 35</b>				<b>5 627 848</b>
96	<b>36</b>	Город Миасс, проспект Автозаводцев, 12	Утепление и ремонт фасадов	1 320 232
97		Город Миасс, проспект Автозаводцев, 20	Утепление и ремонт фасадов	3 072 765
98		Город Миасс, проспект Автозаводцев, 18	Утепление и ремонт фасадов	3 080 028
<b>Итого по лоту № 36</b>				<b>7 473 025</b>
99	<b>37</b>	Город Миасс, проспект Автозаводцев, 25	Утепление и ремонт фасадов	<b>1 201 321</b>

100	<b>38</b>	Город Миасс, Готвальда, 2	Ремонт сетей теплоснабжения	316 645
101		Город Миасс, Готвальда, 2	Ремонт сетей горячего водоснабжения	195 318
102		Город Миасс, Готвальда, 14	Ремонт крыши	782 764
103		Город Миасс, Готвальда, 40	Ремонт крыши	1 086 957
<b>Итого по лоту № 38</b>				<b>2 381 684</b>
104	<b>39</b>	Город Миасс, 60 лет Октября, 24	Ремонт сетей холодного водоснабжения	<b>199 160</b>
105		Город Миасс, 8 Июля, 31	Ремонт сетей горячего водоснабжения	239 862
106	<b>40</b>	Город Миасс, 8 Июля, 31	Ремонт сетей холодного водоснабжения	209 990
107		Город Миасс, 8 Июля, 31	Ремонт сетей водоотведения	234 379
<b>Итого по лоту № 40</b>				<b>684 231</b>
108	<b>41</b>	Город Катав- Ивановск, Степана Разина, 14	Ремонт сетей теплоснабжения	470 467
109		Город Катав- Ивановск, Степана Разина, 14	Ремонт крыши	604 047
<b>Итого по лоту № 41</b>				<b>1 074 514</b>
110	<b>42</b>	Город Еманжелинск, переулок Железнодорожный, 3	Ремонт крыши	<b>564 144</b>
111	<b>43</b>	Поселок Дубровка, Ленина, 8А	Ремонт крыши	816 828
112		Поселок Дубровка, Садовая, 11	Утепление и ремонт фасадов	345 421
<b>Итого по лоту № 43</b>				<b>1 162 249</b>
Поселок				

113	<b>44</b>	Поселок Полетаево, Пионерская, 26	Ремонт крыши	<b>735 906</b>
114	<b>45</b>	Город Чебаркуль, Ленина, 11	Ремонт крыши	783 237
115		Город Чебаркуль, Ленина, 11	Утепление и ремонт фасадов	734 252
<b>Итого по лоту № 45</b>				<b>1 517 489</b>
116	<b>46</b>	Поселок Ясные Поляны, Ленина, 9	Ремонт крыши	<b>302 283</b>
117	<b>47</b>	Город Магнитогорск, Фрунзе, 3	Утепление и ремонт фасадов	<b>2 262 381</b>

ООО «СтройГарант» планировало принять участие в конкурсе по лотам № 1, № 2, № 8, № 12, № 13, № 45.

Согласно протоколам оценки и сопоставления заявок по лотам № 1, № 2 подано две заявки ООО «ПрофЭконом» и ООО «ЮжУРАЛЭнергосталь», победителем по обоим лотам признано ООО «ПрофЭконом».

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок по лоту № 8 подана одна заявка ООО «Альянс», общество признано победителем.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок по лоту № 12 подано две заявки ООО «Альянс» и ООО «СтройРесурс», победителем признано ООО «Альянс».

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок по лоту № 13 подано две заявки ООО «Альянс» и ООО «СтройРесурс», победителем признано ООО «Альянс».

Согласно протоколу вскрытия конвертов по лоту № 45 подано две заявки ООО «Уют-Холл» и ООО «Азимут», ООО «Уют-Холл» не допущено к участию в конкурсе.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок победителем по лоту № 45 признано ООО «Азимут».

По результатам конкурса заключены следующие договоры:

Лот № 1 с ООО «ПрофЭконом»:

- от 09.07.2015 № 20\_CMP/2015-1/1;
- от 09.07.2015 № 20\_CMP/2015-1/2;
- от 09.07.2015 № 20\_CMP/2015-1/3;

Лот № 2 с ООО «ПрофЭконом»:

- от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-2/1;

- от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-2/2;

Лот № 8 с ООО «Альянс»:

- от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-8/1;

- от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-8/2;

- от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-8/3;

- от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-8/4;

Лот № 12 с ООО «Альянс» от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-12;

Лот № 13 с ООО «Альянс»:

- от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-13/1;

- от 09.07.2015 № 20\_СМР/2015-13/2;

Лот № 45 с ООО «Азимут»:

- от 17.07.2015 № 20\_СМР/2015-45/1;

- от 17.07.2015 № 20\_СМР/2015-45/2.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

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.

Комиссия Челябинского УФАС России считает доводы подателя жалобы относительно того, что заказчиком не опубликованы на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет техническая документация на требуемые к выполнению работы по капитальному ремонту в многоквартирных домах, обоснованными по следующим основаниям.

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.

В пункте 17 Порядка указано, что в состав конкурсной документации входят:

- 1) содержание конкурсной документации;
- 2) наименование и описание предмета торгов, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены договора;
- 3) информация, содержащаяся в извещении о проведении торгов;
- 4) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в торгах;
- 5) порядок, даты начала и окончания подачи заявок на участие в торгах;
- 6) размер, срок и порядок внесения и возврата денежных средств в качестве обеспечения заявки претендентами, намеревающимися принять участие в торгах (если обеспечение заявок предусмотрено конкурсной документацией);
- 7) требования к участникам торгов, условия допуска к участию в торгах, отстранения от участия в торгах;
- 8) порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, рассмотрения и сопоставления заявок на участие в торгах и подведения итогов торгов;
- 9) порядок заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведения торгов;
- 10) информационная карта торгов;
- 11) форма анкеты участника торгов;
- 12) форма заявки на участие в торгах;
- 13) форма описи документов, прилагаемых к заявке участника торгов;
- 14) форма запроса на разъяснение положений конкурсной документации;
- 15) проект договора, заключаемого по результатам торгов;

16) иные сведения по решению технического заказчика (смета на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проектная документация и иные документы).

Сопоставив положения пунктов 2 и 17 Порядка, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу, что исходная информация о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома должна размещаться заказчиком в сети Интернет и быть доступна потенциальным участникам торгов.

Указанный конкурс фондом «Региональный оператор капитального ремонта» проводился в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающими порядок проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса, а также в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете.

В конкурсной документации в качестве предмета конкурса указаны виды работ - ремонт крыши, утепление и ремонт фасадов, ремонт сетей теплоснабжения, ремонт сетей холодного водоснабжения, ремонт сетей горячего водоснабжения, ремонт сетей водоотведения. При этом, фондом «Региональный оператор капитального ремонта» не размещена информация о протяженности сетей теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения; не отражена площадь ремонта крыши, материал для утепления и ремонта фасадов и иная информация, которая позволила бы участнику торгов определить свои возможности для участия в конкурсе без отдельных письменных запросов и получения подобной информации по месту нахождения заказчика.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, что фондом «Региональный оператор капитального ремонта» при подготовке конкурсной документации не разрабатывалась проектная документация.

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.

Статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Согласно части 2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация представляет собой документацию, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта.

Таким образом, содержание разделов проектной документации в силу требований законодательства о градостроительной деятельности должно обеспечивать возможность осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта.

В силу пункта 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Кроме того, в пункте 1.2 проекта договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах предусмотрена обязанность подрядной организации выполнить работы в соответствии с проектно-сметной документацией.

Следовательно, на фонд «Региональный оператор капитального ремонта» возложена обязанность при подготовке конкурсной документации на проведение конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, также подготавливать проектную документацию на указанные работы.

В свою очередь отсутствие проектной документации приведет к тому, что фонд «Региональный оператор капитального ремонта» не сможет контролировать качество выполненных работ подрядной организацией на соответствие этих работ обязательным требованиям.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что бездействие фонда «Региональный оператор капитального ремонта», выразившееся в неразработке проектной документации, является нарушением порядка организации конкурса, регламентированного действующим законодательством Российской Федерации.

Кроме того, бездействие фонда «Региональный оператор капитального ремонта», выразившееся в неразработке проектной документации и размещении в сети Интернет исходной информации о технических характеристиках предмета торгов, видах, объемах выполнения работ при проведении конкурса, может влиять на принятие хозяйствующими субъектами решения об участии в конкурсе, привести к снижению количества претендентов на участие в конкурсе, то есть может привести к ограничению конкуренции при проведении конкурса.

Таким образом, бездействие фонда «Региональный оператор капитального ремонта», выразившееся в неразработке проектной документации и размещении в сети Интернет исходной информации о технических характеристиках предмета торгов, видах, объемах выполнения работ при проведении конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области (извещение от 18.06.2015 № 20-СМР/2015), является нарушением порядка организации и проведения конкурса,

установленного действующим законодательством Российской Федерации, и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения жалобы также установлено, что фонд «Региональный оператор капитального ремонта» не разместил на официальном сайте протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, а также не вел аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками.

Согласно пункту 11 Порядка информация о торгах (извещение о проведении торгов, извещение о внесении изменений в извещение о проведении торгов, конкурсная документация, изменения конкурсной документации, протоколы заседаний конкурсной комиссии) размещаются техническим заказчиком на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети интернет.

В соответствии с пунктом 29 Порядка технический заказчик обеспечивает аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками, которая подлежит хранению организатором торгов в течение трех лет со дня проведения процедуры вскрытия конвертов.

Таким образом, фонд «Региональный оператор капитального ремонта» обязан был разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет протоколы вскрытия конвертов и протоколы оценки и сопоставления заявок и подведения итогов торгов, а также обязан был вести аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками.

Однако фонд «Региональный оператор капитального ремонта» не разместил на официальном сайте протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, а также не вел аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками, что является нарушением установленного постановлением Правительства Челябинской области от 25.08.2014 № 442-П порядка проведения торгов.

В ходе рассмотрения документов, представленных фондом «Региональный оператор капитального ремонта», установлены признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в действиях конкурсной комиссии при оценке и сопоставлении заявок по лотам № 1 и № 2, в связи с чем Комиссия считает необходимым передать материалы дела для рассмотрения в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции

Поскольку фондом «Региональный оператор капитального ремонта» заключены договоры с подрядными организациями по результатам проведенного конкурса, у Комиссии отсутствуют правовые основания для выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,



## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СтройГарант» на действия фонда «Региональный оператор капитального ремонта» обоснованной;

2. Признать бездействие фонда «Региональный оператор капитального ремонта» при проведении конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области (извещение от 18.06.2015 № 20-СМР/2015 по лотам № 1, № 2, № 8, № 12, № 13, № 45), выразившееся в:

- неразработке проектной документации при подготовке конкурсной документации на проведение конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области;

- неразмещении в сети Интернет проектно-сметной документации, содержащей исходную информации о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах выполнения работ, нарушением порядка организации и проведения конкурса, установленного действующим законодательством Российской Федерации, и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции;

- неразмещении в сети Интернет протоколов заседаний конкурсной комиссии;

- необеспечении аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками, нарушением порядка проведения конкурса, установленного постановлением Правительства Челябинской области от 25.08.2014 № 442-П;

3. В связи с наличием признаков нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в действиях конкурсной комиссии фонда «Региональный оператор капитального ремонта» при проведении конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, выразившихся в нарушении порядка определения победителей конкурса № 20-СМР/2015, передать материалы настоящего дела для рассмотрения в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции;

Предписание не выдавать.