



Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области

432063, г. Ульяновск, ул. Пушкинская, д. 15  
«а», оф. 109

НП Саморегулируемая организация по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством «Симбирский дом»

432072, г. Ульяновск, пр-т Ленинского Комсомола, д. 41, оф. 512

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**по Ульяновской области**

ул.Гончарова, 2, 2 этаж, г.  
Ульяновск, 432970 ГСП

тел./факс (8422) 41-32-03

e-mail:to73@fas.gov.ru

<http://ulyanovsk.fas.gov.ru/>

№ -04

**РЕШЕНИЕ**

13604/04-2016

ДЕЛО №

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 25.10.2016

В полном объеме решение изготовлено 28.10.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- председатель
- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
  - начальник отдела М.С. Степанова;
- члены
- ведущий специалист - эксперт Г.Ж. Салихова;
  - специалист-эксперт М.В. Кочергина,

рассмотрев дело №13604/04-2016 по жалобе НП СРО «Симбирский дом» на действия на действия организатора торгов – Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее -Фонд) при организации и проведении отбора подрядных организаций на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области, выразившееся в ограничении конкуренции участников отбора (извещение 17/17) в отношении Фонда модернизации Жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Пушкинская, д. 15а, оф. 109) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

- в присутствии на заседании
- от НП СРО «Симбирский дом» - <...>, доверенность от 19.10.2016 №03; <...>– с 25.10.2016, на основании доверенности от 25.10.2016;
  - от Фонда - <...>, доверенность от 19.10.2016,

#### **УСТАНОВИЛА:**

13.10.2016 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от НП «Саморегулируемая организация по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством «Симбирский дом» на нарушение организатором торгов – Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее - Фонд) при организации и проведении отбора подрядных организаций на право заключения договора на оказание и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества

многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области, выразившееся в ограничении конкуренции участников отбора (по извещению №17/17).

В жалобе НП СРО «Симбирский дом» указано следующее.

На сайте Фонда размещены условия отбора подрядных организаций на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ульяновской области №17/17.

По мнению НП СРО «Симбирский дом» при проведении торгов допущены следующие нарушения:

1) В Извещении от 08.10.2016 указан порядок опубликования информации об отборе подрядных организаций: документация по отбору подрядных организаций не менее чем за 10 календарных дней до дня приема заявок размещается на официальном сайте Фонда и информационно-коммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.fondkr73.ulregion.ru](http://www.fondkr73.ulregion.ru). Однако, данное условие не было выполнено, новая документация не была размещена за 10 календарных дней до приема заявок. Более того, новая документация размещена 11.10.2016, а не 08.10.2016, как это указано на документации;

2) Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе, указывая в п. 4.1.3 Договора Документации о предоставлении Фондом подрядчику проектной документации. У Фонда отсутствует проектная документация по всем видам работ, указанным в Лотах, что не позволяет участникам отбора выполнить техническое задание и условие договора, а заверение Фонда предоставить проектную документацию только вводит в заблуждение претендентов.

3) Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе относительно возможности исполнения ими Технического задания, в котором указано на исполнение обязательств в соответствии с положениями Постановления №468. Между тем, Проект договора, приложенный в Документации, не содержит условий, предусмотренных Постановлением №468, несмотря на то, что Техническим заданием предусмотрено его выполнение. В п. 4.3.3 Договора нет указания на то, что входной контроль осуществляется до момента применения продукции в процессе строительства и включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствии требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил. Отсутствует также условие о совместном освидетельствовании скрытых работ Фондом и подрядчиком, что предусмотрено п.п. «г» п. 5 Постановления №468. Данное обстоятельство свидетельствует о введении в заблуждение претендентов относительно возможности исполнения ими Технического задания в соответствии с положениями Постановления №468, в то время, как договор не соответствует данному Постановлению и не содержит даже указание на его применение.

4) Отбор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля проводятся преждевременно, так как отсутствуют результаты отборов о проведении

указанных в отборе видов работ. В Лоте №1 указаны адреса МКД, которые пойдут под снос на основании Постановления Администрации г. Ульяновска от 15.09.2016 №2575, в числе которых: дома №77,79,81,89 по ул. Жуковского, дома №6,8 по ул. Московская, г. Ульяновск. Таким образом, Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе относительно объема и вида работ.

5) Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе относительно стоимости работ: цена работ является не окончательной, что не дает возможности установить окончательные цены услуг по строительному контролю, а указанная в лотах цена не будет соответствовать действительности.

6) Фонд установил нереальные объемы работ по каждому из Лотов.

Таким образом, НП СРО «Симбирский дом» считает, что Фондом нарушены также ст.16, пп.2.п.1 ст. 17, 10 Закона «О защите конкуренции», а условия отбора №17/17 разработаны Фондом таким образом, чтобы ограничить количество хозяйствующих субъектов, претендующих на выполнение указанных работ.

Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области с доводами жалобы не согласился, считает их необоснованными, пояснил следующее.

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области (отбор подрядных организаций), путем проведения отбора осуществляется специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области на основании постановления «О порядке привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

Документация в новой редакции была размещена 08.10.2016, что подтверждается соответствующими приказами об утверждении документации в новой редакции, приказом Фонда о рабочем дне 08.10.2016, а также журналом приема заявок, согласно которого, 10.10.2016 с 10:00 было подано более 10 заявок.

Все лоты сформированы Заказчиком с учетом их технологической и функциональной связанности. Фонд отмечает, что данный факт ранее рассматривался УФАС по Ульяновской области по данным лотам и отбору, при этом нарушения со стороны Фонда выявлены не были (Решение УФАС по Ульяновской области от 26.07.2016 дело №13352/04-2016).

В соответствии с п. 1. Порядка привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Ульяновской области 03.09.2014 №392-П, Заказчик

публикует информацию о проведении отбора подрядных организаций и документы, утвержденные заказчиком. Такая информация должна содержать требования к оформлению документов, предоставляемых участниками, требования к участникам отбора подрядных организаций, исходную информацию о технических характеристиках объекта отбора, видах, объемах и стоимости работ по капитальному ремонту, а также проект договора. Информация, размещенная Заказчиком, полностью соответствует вышеуказанным требованиям, установленным постановлением, как единственным правовым документом, регламентирующим процедуру проведения отбора подрядных организаций на территории Ульяновской области. Так, в документации содержатся сметы, определяющие вид работ, стоимость, объемы и т.д. Данный факт также рассматривался УФАС, предписаний по данному вопросу выдано не было.

Некоторые указанные заявителем доводы не относятся к компетенции УФАС: на основании п. 2.8.1 Положения о Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, утвержденного постановлением Правительства Ульяновской области от 21.12.2012 №616-П, Инспекция осуществляет государственный жилищный надзор за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, а также органами юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, в том числе деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Согласно действующему законодательству, деятельности Регионального оператора подлежит постоянному контролю путем проведения плановых (внеплановых) проверок.

Согласно ч. 3 ст. 17 Закона «О защите конкуренции» наряду с иными запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставка, выполнение, оказание которых являются предметом торгов. Отбор подрядных организаций на проведение капитального ремонта не является закупкой для государственных и муниципальных нужд, т.е. данная статья не распространяется на проводимый Фондом отбор.

Кроме того, на заседаниях комиссии представитель Фонда представил заключенные договоры с хозяйствующими субъектами, выигравшими указанные Лоты. Пояснил, что Извещение о проведении отбора было размещено на официальном сайте Фонда 08.10.2016, что подтверждается изданным Фондом Приказом, поскольку информация на сайте размещается в день издания указанного Приказа.

На вопрос комиссии, каким нормативным документом регламентировались действия по заключению договоров 14.10.2016, и ведутся ли по заключенным договорам работы, представитель Фонда пояснил, что информацией о начале производимых работ по данным договорам не обладает. Порядок заключения договоров осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства

Ульяновской области №392-П от 03.09.2014. Срок заключения договоров должен составлять не ранее 10 дней после подведения итогов. Однако, в связи с тем, что постановление утрачивало силу 15.10.2016 и вступало в силу Постановление от 01.07.2016 № 615, заключение договоров было возможно только после проведения процедур, соответствующих данному акту, заместителем директора было принято решение заключить договоры ранее, чтобы не нарушать Федеральное законодательство.

На вопрос комиссии, известны ли представителю Фонда нормы законодательства о том что, если правоотношения возникли в период действия старого закона, то до окончания правоотношений действует старая норма закона, представитель Фонда ответил, что данная норма закона известна, а заключение договоров 14.10.2016 с выигравшими отбор подрядчиками производилось во исполнение непосредственного указания руководителя.

Также, несмотря на то, что согласно п.п. «м» ч. 1.2 постановления Правительства Постановление Ульяновской области от 03.09.2014 N 392-П «О порядке привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области», заключение договоров с подрядчиками осуществляется не ранее чем через 10 дней со дня размещения результатов об итогах отбора, договоры с выигравшими отбор подрядчиками были заключены 14.10.2016, что явилось непосредственным указанием руководства Фонда модернизации.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к следующему:

08.10.2016 Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области на сайте <http://fondkr73.ru> разместил информацию о возобновлении проведения отбора №17/17 подрядных организаций на право заключения договора на оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, с реестровым номером №17 /17.

В составе документов Отбора опубликованы: извещение о проведении отбора подрядных организаций; документация по проведению отбора подрядных организаций; реквизиты для перечисления обеспечения заявки на участие в отборе подрядных организаций; техническое задание; извещение о проведении отбора подрядных организаций (новая редакция); документация по проведению отбора подрядных организаций (новая редакция).

Цена лота №1: 3 041 583,95 рублей.

Цена лота №2: 2 376 214,99 рублей.

Цена лота №3: 1 996 009,74 рубля.

Цена лота №4: 907 253, 62 рубля.

Цена лота №5: 922 162, 93 рубля.

Согласно извещению об отборе в новой редакции заявки подаются в срок с 19.09.2016 по 27.09.2016, с 08.10.2016 по 11.10.2016 ежедневно в рабочие дни с 8.00 до 17.00 кроме перерыва на обед с 12.00 до 13.00.

Соответственно, после внесения изменений в документацию у претендентов имелась возможность подать заявку 10 и 11 октября с 08.00 до 17.00.

Вскрытие заявок согласно извещению осуществляется 12.10.2016 в 09.00.

Рассмотрение заявок осуществляется 13.10.2016 в 9 ч 00 мин.

По итогам отбора заключены договоры:

-Лот №1 – с МБУ «Стройзаказчик»,

-Лот №2 - с ООО «Галион»,

-Лот №3- с ООО «Индекс-Приволжье»,

-Лот №4 – с ООО «Авто-Хим»,

-Лот №5 – с ООО «Сетра».

Вторые участники по каждому из лотов отклонены в связи с несоответствием заявки установленным требованиям.

Комиссией установлено, что 14.10.2016 к договору по Лоту №1 заключено дополнительное соглашение, условиями которого установлено, что из объема работ исключены следующие дома, расположенные по адресам:

- г. Ульяновск, ул. Жуковского, д. 77;

- г. Ульяновск, ул. Жуковского, д. 79;

- г. Ульяновск, ул. Жуковского, д. 81;

- г. Ульяновск, ул. Жуковского, д. 89;

- г. Ульяновск, ул. Московская, д. 6;

- г. Ульяновск, ул. Московская, д. 8.

Довод заявителя о том, что Извещение о проведении отборов на сайте Фонда модернизации было размещено несвоевременно, признается обоснованным. Согласно исследованным в ходе заседаний страницам с сайта Фонда модернизации <http://fondkr73.ru>, Извещение было размещено не 08.10.2016, как это указано в соответствующем Приказе о проведении отбора, а 10.10.2016. В

свойствах файла «Извещение» имеется информация о том, что последнее изменение указанного документа было совершено 11.10.2016 в 09 часов 37 минут, что указывает на то, что 08.10.2016 Извещение о проведении отбора подрядных организаций не было размещено в представленном на деле виде, а уже с изменениями от 11.10.2016.

Согласно извещению об отборе новой редакции заявки подаются в срок с 19.09.2016 по 27.09.2016, с 08.10.2016 по 11.10.2016 ежедневно в рабочие дни с 8.00 до 17.00 кроме перерыва на обед с 12.00 до 13.00.

Соответственно, после внесения изменений в документацию у претендентов имелась возможность подать заявку 10 и 11 октября с 08.00 до 17.00.

В Извещении по отбору указано, что документация по отбору подрядных организаций (извещение о проведении отбора подрядных организаций, документация по отбору подрядных организаций) не менее чем за десять календарных дней до дня приема заявок размещается на официальном сайте заказчика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В соответствии с пунктом 2.1. Порядка официальная информация об отборе подрядных организаций (извещение о проведении отбора подрядных организаций, документация по отбору подрядных организаций) не менее чем за десять календарных дней до дня приема заявок размещается на официальном сайте заказчика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно пункту 5.2.1 документации об отборе (в редакции от 08.09.2016) заказчик вправе принять решение о внесении изменений в документацию по проведению отбора подрядных организаций не позднее чем за семь календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в отборе подрядных организаций. В течение не менее пяти календарных дней с даты принятия решения о внесении изменений в документацию по проведению отбора подрядных организаций такие изменения публикуются заказчиком в порядке, установленном настоящей документацией, и в течение трёх календарных дней с этой даты направляются заказными письмами всем участникам, которыми были представлены заявки (в случае указания участником почтового адреса на конверте с заявкой). При этом срок подачи заявки должен быть продлён таким образом, чтобы с даты размещения информации о таких изменениях до даты окончания срока подачи заявок этот срок составлял не менее десяти календарных дней.

Внесенные изменения в дальнейшем являются составной частью документации по отбору подрядных организаций.

В новой редакции данный пункт изложен следующим образом: «...5.2.1. Заказчик вправе принять решение о внесении изменений в документацию по проведению отбора подрядных организаций. В течение не менее пяти календарных дней с даты принятия решения о внесении изменений в документацию по проведению отбора подрядных организаций такие изменения публикуются заказчиком в порядке, установленном настоящей документацией, и в течение трёх календарных дней с этой даты направляются заказными письмами всем участникам, которыми были представлены заявки (в случае указания участником почтового адреса на конверте с заявкой).



Внесенные изменения в дальнейшем являются составной частью документации по отбору подрядных организаций...».

Таким образом, Фондом нарушено требование о размещении документации за 10 дней до приема заявок.

Довод заявителя о том, что Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе, указывая в п. 4.1.3 проекта договора на предоставление Фондом проектной документации в отсутствие проектной документации по всем видам работ, указанным в лотах, признается обоснованным, поскольку закупка услуг по подготовке проектной документации Фондом не осуществлялась, как следует из информации, размещенной на сайте, при этом услуги по договору, заключаемому с победителем, выполняются подрядчиком с момента подписания договора и до принятия в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объектов.

Статья 182 ЖК РФ устанавливает, что изготовление проектной документации для осуществления капитального ремонта осуществляется в случае необходимости.

Согласно пункту 5 раздела 5 Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П, предусмотрено, что такой вид работ как изготовление проектной документации для осуществления капитального ремонта выполняется в рамках реализации программы в рамках минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Довод заявителя о том, что Фонд вводит претендентов в заблуждение относительно возможности исполнения ими технического задания, отклоняется, так как неуказание в проекте договора на обязанности исполнителя и заказчика, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства", не освобождает от соблюдения требований указанного постановления при проведении строительного контроля.

Довод заявителя о том, что отбор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля проводятся преждевременно, так как отсутствуют результаты отборов о проведении указанных в отборе видов работ признается обоснованным, поскольку т.к. отборы по проведению работ на момент подачи жалобы не были завершены и стоимость услуг может быть изменена, поскольку рассчитывается в процентах от стоимости работ по капитальному ремонту принимается в части того, что согласно Предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт, утвержденной

Постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 N 51-П, и составляет не абсолютную величину, а 2% от стоимости работ. При этом, при рассмотрении жалоб на действия Фонда при отборах 8/17-16/17 установлено, что стоимость работ, выставленных на отборы, превышает предельную стоимость, установленную постановлением 51-П.

Согласно части 1 статьи 17 Закона «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.

Указанные недостатки в формировании лотов, выставленных на отбор №17/17, сокращение срока приема заявок, могли ограничить потенциальным претендентам возможность сформировать конкурентоспособное предложение и принять участие в отборе. Соответственно, Фондом при проведении отбора №17/17 нарушена часть 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

В связи с тем, что по отбору №17/17 заключены договоры с подрядчиками, антимонопольный орган, на основании ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» не выдает предписание об устранении вышеперечисленных нарушений.

Руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу НП СРО «Симбирский дом» обоснованной.
2. Предписание об устранении нарушений Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области не выдавать.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административном правонарушении.
4. Направить информацию по данному делу в уполномоченные правоохранительные органы для рассмотрения вопроса о наличии нарушения иного законодательства.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Г.Ж. Салихова

М.В. Кочергина

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.