



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**

13601/04-2016

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 №13601/04-2016 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 14/17) 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 №14/17).

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 №14/17.

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 10.10.2016, а не 08.10.2016, как это указано на документации;

2) Сметы составлены с нарушением Постановления Правительства Ульяновской области №51-П в части превышения установленной Правительством предельной стоимости работ.

3) Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе, включив в проект договора, приложенного в Документации, п. 4.1.5., согласно которого Фонд обязуется осуществлять строительный контроль при выполнении работ.

4) Работы, предусмотренные в лотах, различны по видам, функционально и технологически не связаны между собой.

5) Фонд проводит отборы в отсутствие проектной документации, в то время, как ее изготовление является обязательным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, ЖК РФ, Постановлением Правительства Ульяновской области №51-П, Закона Ульяновской области №108-ЗО от 05.07.2013.

Таким образом, НП СРО «Симбирский дом» считает, что Фондом нарушены также ст. 15, ст.16, пп.2.п.1 ст. 17, 10 Закона «О защите конкуренции», а условия отбора №14/17 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 пояснил, что в настоящее время по Лотам данного отбора заключены договора с хозяйствующими субъектами, выигравшими указанные Лоты. Также, 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.

Также, не смотря 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 проведении отбора №14/17 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 №14 /17.

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 10.10.2016 в 19 часов 01 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 10.10.2016.

Согласно извещению об отборе новой редакции заявки подаются в срок 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.

Предписанием от 07.10.2016 №38, выданным на основании решения от 07.10.2016 Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области было предписано:

- привести стоимость работ в локальных сметных расчетах в соответствии с Предельной стоимостью услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт (руб.), утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П;

- установить пределы возможного изменения цены после заключения договора по проведению отбора капитального ремонта.

При этом нарушение требования о предельной стоимости было указано в тексте решения:

- по лоту №1 в соответствии с локальным сметным расчетом работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения МКД, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Аблукова, д. 59/7, сметная стоимость работ, включенная в отбор, составляет 11 809 374 руб. При этом подлежит отремонтировать 5 132 п.м. Предельная стоимость услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт (руб.) по ремонту системы теплоснабжения (п.м) составляет

1500 руб. (в соответствии с Предельной стоимостью 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 №51-П). Следовательно, работы могут быть выставлены на сумму 7 698 000 руб.

В извещении и документации по лоту №14/17 в новой редакции от 08.10.2016 стоимость данных работ не изменилась.

- по Лоту №2 в соответствии с локальным сметным расчетом работ по капитальному ремонту лестничных клеток МКД, расположенном по адресу: г.Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д.14, сметная стоимость работ, включенная в отбор, оставляет 710 046,48 руб. При этом подлежит отремонтировать 344 п.м. Предельная стоимость услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт (руб.) лестничных клеток (п.м) составляет 1000 руб. (в соответствии с Предельной стоимостью 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 №51-П). Следовательно, работы могут быть выставлены на сумму 344 000 руб.

В извещении и документации по лоту №14/17 в новой редакции от 08.10.2016 стоимость данных работ не изменилась. Указанное нарушение не устранено.

Таким образом, Фонд не привел стоимость работ по лотам в соответствии с предельной стоимостью, и не исполнил предписание управления.

Кроме того, необходимо отметить, что условие договора о возможном изменении стоимости работ в редакции извещения от 08.09.2016 изложено как:

«Окончательная цена Договора определяется сметной документацией, которую Подрядчик обязан предоставить Заказчику по факту выполнения работ. Изменение цены Договора оформляется дополнительным соглашением между сторонами.

Цена Договора включает в себя стоимость материалов и оборудования, все расходы, которые могут возникнуть у Подрядчика при выполнении работ, а также расходы на перевозку, страхование, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.»

В новой редакции документации по отбору условие о цене договора изложено как:

«Окончательная цена Договора определяется сметной документацией, которую Подрядчик обязан предоставить Заказчику по факту выполнения работ. Изменение цены Договора оформляется дополнительным соглашением между сторонами.

Выполненные работы оплачиваются Заказчиком за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в размере предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленной нормативным правовым актом Ульяновской области. Превышение этой предельной стоимости, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в

виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Цена Договора включает в себя стоимость материалов и оборудования, все расходы, которые могут возникнуть у Подрядчика при выполнении работ, а также расходы на перевозку, страхование, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. В случае согласованного с Заказчиком уменьшения объема работ, цена Договора подлежит уменьшению пропорционально выполненным работам.»

Таким образом, в нарушение ранее выданного предписания Фонд не установил границы возможного изменения цены после заключения договора по итогам отбора.

Довод заявителя о том, что разработка сметной документации включена во все сметы, являясь отдельным видом работ, функционально и технологически не связанным с перечисленными в лотах работами, но не включена в техническое задание, отклоняется, т.к. ни в одной из смет по отбору 14/17 не включены работы по разработке ПСД.

Комиссия считает необходимым признать довод жалобы заявителя в части отсутствия в техническом задании проектной документации необоснованным.

Согласно части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

- в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

- 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, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по

устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Таким образом, Жилищный кодекс РФ в качестве отдельных этапов процедуры капитального ремонта предусматривает сначала подготовку региональным оператором необходимой документации, в том числе проектной, а потом проведение отбора.

Согласно пп. «г» п. 1.2 р. 1 Порядка привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей проведение своевременного капитального ремонта 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, утвержденного постановлением Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 № 392-П (далее также – Порядок привлечения), Заказчик обязан публиковать информацию о проведении отбора подрядных организаций и документы, утверждаемые заказчиком и регламентирующие все вопросы, связанные с порядком проведения отбора подрядных организаций (далее – документация по отбору подрядных организаций). Информация должна содержать требования к оформлению документов, представляемых участниками отбора подрядных организаций, требования к участникам отбора подрядных организаций, исходную информацию о технических характеристиках объекта отбора, видах, объемах и стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, проект договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, и иные сведения с учетом требований порядка.

Соответственно, данные нормы императивно не требуют размещения такого состава документов, в который в обязательном порядке бы входили проектная документация.

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 №14/17, сокращение срока приема заявок, могли ограничить потенциальным претендентам возможность сформировать конкурентоспособное предложение и принять участие в отборе. Соответственно, Фондом при проведении отбора №14/17 нарушена часть 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

Согласно подпункту м) пункта 1.2 Порядка привлечения заказчик заключает договор подряда с победителем отбора подрядных организаций не ранее чем

через десять дней со дня размещения информации о результатах отбора подрядных организаций на официальном сайте заказчика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Представленные договоры по лотам отбора 14/17 заключены 14.10.2016, т.е. на первый день после подведения итогов торгов (протокол об итогах отбора подрядных организаций от 13.10.2016).

В связи с тем, что по отбору №14/17 заключены договора 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 дела 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.