

РЕШЕНИЕ

№054/01/18.1-3/2020

27 декабря 2019 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,

<...> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд) при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области, г. Новосибирск, Лобова ул. 52 (крыша), (www.rts-tender.ru Реестровый номер <...> PTC254A190471),

заявителя – ООО «НЭК»: <...> (по доверенности от 03.09.2019 года)

заказчика торгов - Фонд модернизации ЖКХ НСО: <...> (по доверенности от 16.09.2019 года № 56), <...> (по доверенности от 25.12.2019 года № 83),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» (вх. № 15964 от 18.12.2019г.) на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области, г. Новосибирск, Лобова ул. 52 (крыша). (www.rts-tender.ru Реестровый номер <...> PTC254A190471).

Заявитель сообщает следующее.

06.12.2019 года в 11:37 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на *Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области, г. Новосибирск, Лобова ул.52 (крыша)*.

Заявитель считает, что аукционная документация разработана с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", а также Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд", Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ введу следующего:

Пунктом 3.4 проекта Договора Заказчиком установлено: «Заказчик вправе перечислить аванс не более 30% от цены Договора после предоставления Подрядчиком в срок, не позднее 15-ти (пятнадцати) дней после начала выполнения работ по каждому виду, установленного Графиком выполнения работ. Акта о начале производства работ (форма акта - Приложение 7) с приложением Ведомости потребности в материалах на проведение Работ по капитальному ремонту на Объекте подписанных организацией, осуществляющей строительный контроль, органом местного самоуправления, осуществляющим функции Технического заказчика, и

согласованных Заказчиком, а также протокола входного контроля качества проектной документации (Приложение № 10)». **В данном пункте создана неопределенность формулировки - что Заказчик вправе осуществлять выплату аванса не более 30% от цены договора, соответственно становится невозможным установить когда и какими критериями будет руководствоваться Заказчик при определении своего возникшего/ не возникшего права на выплату аванса Подрядчику в размере не более 30% от цены договора.**

Так же формулировка - Заказчик вправе перечислить аванс не более 30% от цены Договора, создает неопределенность, а именно не указана конкретная сумма/ проценты от цены Договора, которую Заказчик намерен перечислить Подрядчику в качестве аванса.

Пунктом 3.5 проекта Договора Заказчиком установлено: «Заказчик вправе осуществлять промежуточные платежи в размере не более 80% от стоимости каждого вида работ с предоставлением Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) согласованных организацией, осуществляющей строительный контроль, органом местного самоуправления, осуществляющим функции Технического заказчика, уполномоченным лицом от собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме)», данный пункт Договора также создает неопределенность формулировки, отсутствует по каким критериям и при каких условиях, и в каком размере Заказчик будет осуществлять промежуточный платеж по акту выполненных работ (форма КС-2. КС-3). Данным пунктом участник закупки вводится в заблуждение, не понимая будет ли осуществлен данный платеж при каких условиях и в каком размере.

Пунктом 3.7 проекта Договора Заказчиком установлено: «Перечисление денежных средств за выполненные Работы производится Заказчиком не позднее 31 декабря 2021 года», в данном пункте отсутствует определенность формулировки, соответственно определить конкретные сроки оплаты становится не возможным.

Соответственно вышеперечисленные условия проекта Договора несут в себе нарушения Антимонопольного законодательства РФ, а именно:

1. Формирование избирательной системы оплат со стороны заказчика,
2. Наличие личной заинтересованности со стороны Заказчика.
3. Конфликт интересов между Заказчиком и Подрядчиком,
4. Ограничение конкуренции.
5. Создание преимуществ аффилированным лицам Заказчика.

При рассмотрении/ подачи заявки на участие в аукционе Подрядная организация основывается на конкретных условиях проекта договора, для дальнейшей координации экономической деятельности компании в случае заключения договора по данному аукциону, а именно:

1. Объем выполнения работ;
2. Срок выполнения работ;
3. Срок оплат по договору;
4. Размер аванса по договору;
5. Срок гарантийных обязательств.

Вышеперечисленные условия должны содержать определенность в своих формулировках, и не допускать **двойного толкования**. В случае неопределенности какого-либо условия Подрядная организация не имея конкретных установленных условий по Договору вводится в заблуждение, тем самым Подрядная организация планируя участие в электронном аукционе, не имеет возможности подготовить заявку должным образом, произвести расчет экономической выгоды по данной закупке для компании, распланировать бюджет для последующего выполнения работ в установленный срок по договору.

Так же данная неопределенность условий создает преимущество аффилированным лицам (участниками закупки) к Заказчику, что в последующем может привести к заключению антиконкурентного соглашения между Заказчиком и Подрядчиком, в части проведения оплат по избирательной системе.

Данная неопределенность в формулировках условий Договора может привести к злоупотреблению своим

правом со стороны Заказчика исходя из личной заинтересованности к участнику закупки.

Исходя из содержания пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, признаками ограничения конкуренции являются обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, вызывая сокращение числа хозяйствующих субъектов на данном рынке.

Статья 17 Закона о защите конкуренции (части 1 и 5) запрещает действия заказчиков, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при осуществлении закупок товаров, работ и услуг в соответствии с Законом о закупках.

На основании пунктов 2 и 3 части 1, части 5 статьи 17 Закона о защите конкуренции к таким действиям, в частности, относятся создание участнику закупки преимущественных условий участия, нарушение порядка определения победителя по результатам закупочной процедуры. Изложенное означает, что несоблюдение заказчиками отдельных требований Закона о закупках может одновременно свидетельствовать о нарушении антимонопольного законодательства.

Таким образом, указывая на наличие только права Заказчика, а не обязанности производить выплату аванса, а так же оплату выполненных работ в размере не более 80% Заказчик создает преимущества для отдельных Подрядчиков, тогда как иные организации ограничены в заключении договора, тем более, что конечный срок оплаты устанавливается до 31.12.2021 г., что фактически превращает указанный договор в безвозмездный, так как уровень инфляции нивелирует прибыль организации.

Кроме этого у заказчика имеются денежные средства, как у регионального оператора на расчетном счете, в связи с чем, установление срока оплаты до 31.12.2021 г. в проекте договора ведет к сокращению лиц участников аукциона.

Пункт 3.7 проекта договора противоречит Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. №1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций»). Срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней.

615 ПП не регламентирует срок оплаты работ (услуг). Закупка товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ.

Установление срока оплаты предусмотрено законом, а именно Обязанность по оплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в силу пункта 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 N 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, который указал, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Кроме этого, сроки оплаты установлены Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

В связи с чем, срок оплаты, установленный в договоре 31.12.2021 г. противоречит срокам, установленным законом.

Заявитель считает, что срок оплаты в договоре до 31.12.2021 г. является завышенным и необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. **В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».**

Также в пункте 9.1 раздела 9 проекта Договора Заказчиком установлено: «Подрядчик, не ограничивая своих обязательств и ответственности по настоящему Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обязан предоставить Заказчику оригинал согласованного с ним, заключенного Договора комплексного страхования строительных рисков с подтверждением оплаты услуг по такому договору (квитанцией)», данный пункт противоречит Постановлению Правительства №615-ФЗ, так как в соответствии с данным постановлением, у подрядчика отсутствует обязательства предоставлять Заказчику Договора комплексного страхования строительных рисков.

Так как основными «игроками» на рынке капитального ремонта многоквартирных домов являются подрядные организации относящиеся к субъектам малого предпринимательства, условие указанное в проекте Договора об оплате в течении двух лет противоречит утвержденному Постановлению Правительства Российской Федерации от 11.12.2014г. №1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего

предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» согласно которого оплата выполненных работ производится в течении 30 календарных дней. Постановление Правительства от 18.09.2019г. №1205 «О внесении изменений в Положение об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц годовом объеме таких закупок и порядке расчета указанного объема» **согласно которого слова «30 календарных» заменить словами «15 рабочих».**

Кроме этого, обоснованность доводов Заявителя подтверждается наличием решений УФАС по аналогичным жалобам (Решение по делу №21-50/26-19Ж от 22.04.2019г. УФАС по Камчатскому краю).

В своих дополнениях Заявитель сообщает следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» предоставило Аналитическую таблицу по договорным условиям Региональных операторов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках Постановления Правительства от 01.07.2016г. № 615-ФЗ по субъектам Российской Федерации.

Исходя из сведений, указанных в данной таблице (приложение №1), можно полагать, что в Субъектах Российской Федерации, а именно Региональными операторами других регионов созданы такие договорные условия подрядным организациям, при которых не ограничивается конкуренция, а также не ограничивается количество участников закупки при проведении торгов, данные условия допускают нормальную экономически обоснованную работу участников закупки - субъектов малого предпринимательства, малого бизнеса. Исходя из данных договорных условий по субъектам РФ ведется здоровая конкуренция участниками закупки при проведении электронных торгов Региональными операторами по капитальному ремонту многоквартирных домов. Понижение на данных электронных торгах составляет 5-15% от начальной максимальной цены закупки. Соответственно Регионы получают экономию от проведения электронных торгов по капитальному ремонту многоквартирных домов, которая, в дальнейшем используется для реализации региональной программы.

Экспертами ООО «Новосибирская Экспертная Компания» произведен детальный анализ по проведению электронных торгов на выполнение работ по капитальному ремонту МКД Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований по Новосибирской области в период с 2017 — 2019 гг.

Приложение №2 - проведение торгов в 2017 году Приложение №3 - проведение торгов в 2018 году Приложение №4 - проведение торгов в 2019 году

Исходя из вышеизложенных сведений, можно полагать, что в Новосибирской области в период с 2017-2019 гг. на электронных торгах по капитальному ремонту МКД отсутствует конкурентная борьба среди подрядных организаций, в связи с малым количеством участников закупки.

В период с 2017-2019 гг. на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Новосибирской области Фонда модернизации ЖКХ НСО затрачено порядка 5млрд. руб., 85% из этих электронных торгов забраны не конкурентным способом - одним участником закупки с понижением в 0,5%, при том, что к торгам было допущено несколько участников электронного аукциона или вовсе заявка на электронные торги подавалась одной подрядной организацией, среди 80 аккредитованных подрядных организаций выполняющих капитальный ремонт по Новосибирской области.

Так же в результате детального анализа общедоступных ресурсов, торгов по капитальному ремонту по другим субъектам Российской Федерации видно, что при проведении торгов Региональными операторами по капитальному ремонту многоквартирных домов среднее понижение участниками закупки составляет 5-15%.

Считаем, что благодаря данным противоправным договорным условиям при проведении электронных торгов, ранее указанных в жалобе, своими действиями Фонд модернизации ЖКХ НСО ограничивает количество участников закупки, ограничивает участников закупки являющихся субъектами малого предпринимательства, соответственно последствием данных договорных условий является недополучение Фондом модернизации ЖКХ НСО экономии на электронных торгах проведенных здоровым конкурентным способом от 200 до 250 млн. руб. в год.

В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».

В связи с тем, что экономия от проведения электронных торгов по капитальному ремонту МКД в период с 2017-2019 гг. практически отсутствует. В 2019 году у Фонда ЖКХ НСО появился дефицит денежных средств на исполнение региональной программы, в связи с этим Министерство ЖКХ Новосибирской области разработало проект Постановления Правительства повышения взносов на капитальный ремонт для жителей многоквартирных домов до 9,85 рублей за квадратный метр в 2022 году. Первое повышение пройдет, а 2020

году - 8,9 рублей (т.е. на 26,24%), в 2021 году взносы вырастут до 9,35 рублей. К 2022 году плату повысят на 40% по сравнению с 2019 годом.

Жалоба ООО «Новосибирская экспертная компания» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Фонд модернизации ЖКХ НСО представил следующие возражения на жалобу.

Фонд модернизации ЖКХ НСО является региональным оператором по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области.

Согласно части 1.1. статьи 180 Жилищного кодекса РФ, закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения его функций осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Данный порядок установлен Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615 (далее - Положение).

В соответствии с пунктом 235 Положения любой участник предварительного отбора, электронного аукциона имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) заказчика, комиссии по проведению предварительного отбора, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственной подрядной организации, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие), действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган:

- лицами, подавшими заявки на участие в торгах;

- иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены действиями регионального оператора, может являться только организация, прошедшая предварительный отбор в порядке, установленном Положением, и включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций.

При этом, ООО «НЭК» не является участником предварительного отбора, не включена в реестр квалифицированных подрядных организаций и, соответственно, не может являться участником электронного аукциона, проводимого в соответствии с Положением и соответственно, действия Фонда модернизации ЖКХ НСО не могут ущемлять или нарушать права указанной организации.

В связи с этим Фонд модернизации ЖКХ НСО считает, что жалоба ООО «НЭК» не подлежит рассмотрению.

Поскольку порядок привлечения подрядных организаций для выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов утвержден постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615, то ссылки заявителя на нормы, установленные Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд»,

Федеральным законом от 18.07.2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и подзаконные им акты (постановления Правительства РФ от 07.10.2017 года № 1226, от 11.12.2014 года № 1352 и пр.), при рассмотрении положений документации об электронном аукционе на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирск, ул. Урицкого, 19 (подвал, фундамент, фасад) Фонд модернизации ЖКХ НСО считает необоснованными.

Положением установлен порядок заключения договора, при этом не утверждены требования к проекту договора, порядку и срокам оплаты, в связи с чем данные условия разрабатываются Фондом модернизации ЖКХ, как заказчиком, самостоятельно.

Согласно пункту 165 Положения, победителю аукциона направляется договор, составленный путем включения цены договора о проведении капитального ремонта, предложенной им при проведении электронного аукциона, в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемый к документации об электронном аукционе.

Таким образом, условия финансирования включаются в проект договора, являющийся неотъемлемой частью документации об электронном аукционе, являются едиными для всех участников и не могут быть изменены в дальнейшем в зависимости от того или иного победителя, что означает *создание равных условий* для всех лиц, имеющих право участвовать в аукционе.

Условия финансирования Фондом модернизации ЖКХ четко определены в пункте 3.4. проекта договора:

Условия перечисления аванса: «после предоставления Подрядчиком в срок, не позднее 15-ти (пятнадцати) дней после начала выполнения работ по каждому виду, установленного Графиком выполнения работ, Акта о начале производства работ с приложением Ведомости потребности в материалах на проведение Работ по капитальному ремонту на Объекте, подписанных организацией, осуществляющей строительный контроль, органом местного самоуправления, осуществляющим функции Технического заказчика, и согласованных Заказчиком, а также протокола входного контроля качества проектной документации».

Условия перечисления промежуточных платежей: «с предоставлением Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) согласованных организацией, осуществляющей строительный контроль, органом местного самоуправления, осуществляющим функции Технического заказчика, уполномоченным лицом от собственников помещений в многоквартирном доме».

Право регионального оператора на выплату аванса в размере не более чем 30 % стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлено частью 3 статьи 190 ЖК РФ. Конкретный размер аванса и промежуточных платежей определяется Фондом модернизации ЖКХ в зависимости от стоимости необходимых материалов, указанной в ведомости потребности в материалах, а также стоимости выполненных работ согласно представленным актам.

При этом заказчиком установлено ограничение для аванса не более 30 % (в соответствии с положениями ЖК РФ) и для промежуточных платежей не более 80 % от стоимости работ в целях недопущения ситуаций по незавершению выполнения работ недобросовестными подрядчиками, которые негативно сказываются на общем имуществе и имуществе собственников помещений многоквартирных домов, условиях проживания населения.

Согласно части 1 статьи 180 Жилищного кодекса РФ, финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляется региональным оператором в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Источники финансирования устанавливаются краткосрочным (сроком на три года) планом реализации региональной программы капитального ремонта. Согласно краткосрочному плану на 2020-2022 гг., утвержденному постановлением Правительства Новосибирской области от 05.02.2019 года № 23-п, источником финансирования выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирск, ул. Урицкого, 19 (подвал, фундамент, фасад), являются только средства фондов капитального ремонта (средства собственников помещений, направляемые на уплату взносов на капитальный ремонт). Иных источников финансирования капитального ремонта указанного многоквартирного дома не предусмотрено. Таким образом, оплата выполненных работ должна осуществляться с общего котла за счет уплаченных собственниками взносов.

В связи с наличием существенной задолженности собственников по взносам на капитальный ремонт (на 01.12.2019 - 1 млрд. руб.), может возникнуть риск несвоевременной оплаты выполненных работ в связи с

отсутствием необходимых средств на счете регионального оператора, что для последнего может повлечь риск неблагоприятных последствий в виде возникновения неустойки за несвоевременную оплату работ по договорам. Учитывая, что Фонд модернизации ЖКХ является некоммерческой организацией, не имеющей дополнительных источников доходов, в целях недопущения возникновений несвоевременной оплаты за выполненные работы, Фондом установлен срок окончательного перечисления денежных средств за выполненные работы не позднее 31 декабря 2021 года. Установление данного срока не противоречит нормам действующего законодательства. При этом, при наличии денежных средств на счете Фонда модернизации ЖКХ оплата за выполненные работы осуществляется до наступления окончательного срока расчетов, указанного в договоре.

Доводы заявителя о наличии у Фонда модернизации ЖКХ свободных средств на расчетном счете не подтверждены документально. Поступающие в настоящее время от собственников помещений средства сразу направляются на оплату ранее выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Заявителем указывается, что Фондом модернизации ЖКХ не установлены условия для участия в электронном аукционе субъектов малого предпринимательства. При этом, упомянутое заявителем Положение об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, годовом объеме таких закупок и порядке расчета указанного объема, утвержденное постановлением Правительства РФ от 11.12.2014 года № 1352, устанавливает особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в *закупках* товаров, работ, услуг *отдельными видами юридических лиц*, который такие виды юридических лиц *обязаны осуществить* у указанных субъектов.

Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615, не установлены требования к проведению закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с чем ссылка заявителя на указанный документ, в том числе в части сроков оплаты выполненных работ является необоснованной.

Постановление Правительства РФ № 615 не содержит запрета на включение в договор *условия о страховании* риска случайного повреждения либо гибели имущества при проведении строительных работ, предусмотренных этим договором и напрямую связанных с этими рисками.

В соответствии со статьей 742 ГК РФ договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Таким образом, нормы гражданского законодательства предусматривают возможность включения в договор подряда условий об обязательном страховании ответственности подрядной организации.

Согласно разъяснениям Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2017 года № 49036-ЕС/06 региональный оператор вправе в договоре строительного подряда возлагать на подрядчика обязательства по страхованию строительных рисков, что не будет противоречить требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615.

Фонд модернизации ЖКХ дополнительно представил следующие возражения.

Фонд модернизации ЖКХ считает, что представленные заявителем материалы не относятся по существу к рассматриваемым жалобам, поэтому не должны приниматься во внимание.

Кроме того, Фонд модернизации ЖКХ полагает, что выводы заявителя основываются на его субъективной оценке, а не на официальных документах.

В то же время поясняем следующее:

1) Согласно Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615 «О Порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и Порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», подать заявку на участие в электронном аукционе на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту многоквартирных домов может любая организация, прошедшая предварительный отбор и включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующему предмету электронного аукциона.

Какие-либо дополнительные требования к участникам закупки, не предусмотренные Положением, Фондом модернизации ЖКХ в документациях об электронных аукционах не предусмотрены.

Так, по состоянию на 27.12.2019 года, поданы заявки на участие в электронных аукционах в количестве:

РТС254А190466 - 3 заявки

РТС254А190467 - 3 заявки

РТС254А190468 - 2 заявки

РТС254А190469 - 2 заявки

РТС254А190470 - 2 заявки

РТС254А190471 - 1 заявка.

При этом каких-либо запросов на разъяснение положений документации, в том числе, по порядку и срокам оплаты работ от участников аукционов не поступало.

2) Незначительное снижение цены договоров в результате торгов объясняется большим количеством проводимых Фондом электронных аукционов (в 2017 году - 694 аукциона, в 2018 году - 558 аукционов, в 2019 году - 483 аукциона), а также первоначально незначительным количеством подрядных организаций, прошедших предварительный отбор и включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций. Кроме того, подрядные организации самостоятельно осуществляют выбор конкретных аукционов исходя из своих коммерческих интересов.

В то же время за указанный период наблюдается тенденция к росту конкуренции при проведении торгов. Так, в 2017 году экономия по результатам аукционов составляла 0,76 %, в 2018 году - 2,08 %, в 2019 году - 3,04 %.

Следует отметить, что доля несостоявшихся торгов на выполнение капитального ремонта по причине отсутствия заявок крайне незначительна: в 2017 году - 5 аукционов, в 2018 году - 6 аукционов, в 2019 году - 12 аукционов, и связана, в основном, с расположением объектов в отдаленных районах Новосибирской области и (или) небольшой стоимостью запланированных работ (в основном, на внутридомовых инженерных коммуникациях).

3) В полномочия Фонда модернизации ЖКХ не входит установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. Согласно ст. 13, 156 Жилищного кодекса РФ, минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации - постановлением Правительства Новосибирской области с учетом установленного перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, Фонда модернизации ЖКХ считает, что доводы ООО «НЭК», изложенные в дополнении к жалобам, являются необоснованными.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

06.12.2019г. Фондом модернизации и ЖКХ НСО на сайте www.rts-tender.ru было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области, г. Новосибирск, Лобова ул. 52 (крыша) (№ извещения РТС254А190471).

Указанный электронный аукцион проведен в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615 (далее - Положение).

Неотъемлемой частью аукционной документации является проект договора (раздел 14).

Пунктом 3.4 проекта Договора установлено, что Заказчик вправе перечислить аванс не более 30 % от цены Договора после предоставления Подрядчиком в срок, не позднее 15-ти (пятнадцати) дней после начала выполнения работ по каждому виду, установленного Графиком выполнения работ, Акта о начале производства работ (форма акта - Приложение 7) с приложением Ведомости потребности в материалах на проведение Работ по капитальному ремонту на Объекте подписанных организацией, осуществляющей строительный

контроль, органом местного самоуправления, осуществляющим функции Технического заказчика, и согласованных Заказчиком, а также протокола входного контроля качества проектной документации (Приложение № 10).

Указанная формулировка является неопределенной, поскольку из нее не следует, каким образом Заказчик устанавливает возникновение права на выплату аванса, а также размер выплачиваемого аванса.

В соответствии с пунктом 3.5 проекта Договора Заказчик вправе осуществлять промежуточные платежи в размере не более 80% от стоимости каждого вида работ с предоставлением Подрядчиком акта о приемке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3), согласованных организацией, осуществляющей строительный контроль, органом местного самоуправления, осуществляющим функции Технического заказчика, уполномоченным лицом от собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Данный пункт проекта Договора также создает неопределенность формулировки, поскольку отсутствует информация, по каким критериям, при каких условиях и в каком размере Заказчик будет осуществлять промежуточный платеж.

В соответствии с пунктом 3.7 проекта Договора Заказчиком установлено, что перечисление денежных средств за выполненные Работы производится Заказчиком не позднее 31 декабря 2021 года.

Из указанной формулировки не представляется возможным определить конкретные сроки оплаты.

Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 года № 1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций», срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней.

Таким образом, срок оплаты, определенный проектом договора, противоречит срокам, установленным действующим законодательством.

В соответствии со статьей 79 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615 Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона.

Довод Фонда модернизации ЖКХ НСО о том, что жалоба ООО «НЭК» не подлежит рассмотрению, не принимается.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

ООО «НЭК» может быть привлечено в качестве субподрядчика к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области, соответственно, его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статья 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд) при проведении электронного аукциона на выполнение

работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области, г. Новосибирск, Лобова ул. 52 (крыша), (www.rts-tender.ru Реестровый номер <...> PTC254A190471) обоснованной.

2. Выдать заказчику торгов Фонду модернизации ЖКХ НСО предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.