

## РЕШЕНИЕ

Дело № 64-Т-2016

г. Чебоксары

09 ноября 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 07 ноября 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 10 ноября 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии представителей:

заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Честрой»:

«...»

организатора торгов - некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»:

«...»

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Честрой» (далее – ООО «Честрой», заявитель) на действия организатора торгов - некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» при проведении открытого конкурса по отбору подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту имущества в многоквартирном доме (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45, пр. Тракторостроителей, д. 31, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а, ул. Винокурова, д. 7), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 27.10.2016 обратилось ООО «Честрой» с жалобой на действия организатора торгов - некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» при проведении открытого конкурса по отбору подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту имущества в многоквартирном доме (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45, пр. Тракторостроителей, д. 31, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а, ул. Винокурова, д. 7) (далее – конкурс).

В жалобе ООО «Честрой» сообщает, что в названии процедуры указан предмет закупки открытого конкурса- выполнение работ по капитальному ремонту имущества в многоквартирном доме (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45, пр. Тракторостроителей, д. 31, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а, ул. Винокурова, д. 7).

Между тем, организатором торгов проведена закупка – капитальный ремонт и лифтового оборудования.

Таким образом, по мнению заявителя, указание в названии открытого конкурса предмета закупки несоответствующего реальному предмету закупки, указанного в документации открытого конкурса, несомненно усложнило поиск открытого конкурса и доступа к информации по предмету закупки потенциальных участников конкурса, что имеет признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В заседании Комиссии представители ООО «Честрой» поддержали жалобу по изложенным в ней доводам и просили признать результаты конкурса недействительными.

Представитель организатора конкурса нарушение Порядка проведения конкурса не признала, указав, что жалоба ООО «Честрой» является необоснованной.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

1. В соответствии с частью 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) 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;

2) 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;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку выполненных работ;

6) нести иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

В силу части 5 статьи 182 Жилищного кодекса порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных [частью 3](#) настоящей статьи, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается субъектом Российской Федерации.

Порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных [частью 3](#) статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме утвержден Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 31.12.2014 № 498 (далее – Порядок).

Согласно пункту 2 Порядка привлечение региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных [частью 3 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенном в Программу, осуществляется путем проведения открытого конкурса по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее также - открытый конкурс).

Таким образом, любые действия (бездействие) регионального оператора при организации и проведении открытого конкурса по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Лифт- устройство, предназначенное для перемещения людей и (или) грузов с одного уровня на другой в кабине, движущейся по жестким направляющим, у которых угол наклона по вертикали не более 15 градусов.

Лифтовое оборудование- отдельные элементы, узлы, механизмы и устройства, входящие в состав лифта.

Владелец лифта- юридическое или физическое лицо, имеющее законное право на распоряжение собственностью здания (сооружения), его части, в котором расположен лифт, либо право на распоряжение непосредственно лифтом и осуществляющее эксплуатацию лифта или занимающееся организацией его эксплуатации.

Замена лифта- комплекс работ по демонтажу выведенного по эксплуатации лифта и монтажу нового лифта.

Эксплуатация лифта- стадия жизненного цикла лифта, на которой реализуется, поддерживается и восстанавливается его качество, включает в его использование по назначению, хранение в период эксплуатации, обслуживание и ремонт.

Замена лифтов включает в себя комплекс работ (услуг) по демонтажу выведенного из эксплуатации лифта и монтажу нового лифта, а также (при необходимости) капитальный ремонт строительной части лифта.

В состав работ (услуг) по замене лифта входят:

- обследование (техническое диагностирование) лифта;
- проектные работы;
- строительные работы;
- работы по демонтажу и монтажу (установке) лифта;
- работы по установке оборудования и линий связи систем диспетчерского контроля за работой лифтов;
- пусконаладочные работы;
- работы (услуги) по оценке соответствия смонтированного лифта;
- декларирование соответствия смонтированного лифта, экспертиза (регистрация) деклараций соответствия лифта;
- работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

В состав работ по замене лифта, при необходимости, входят работы капитального характера на строительной части лифта.

Под ремонтом (капитальным ремонтом) лифтового оборудования следует понимать комплекс работ (услуг), направленных на восстановление эксплуатационных характеристик лифта, повышения уровня безопасности и класса

энергетической эффективности.

3. В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятия физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Общим имуществом собственников в многоквартирном доме признаются все элементы жилого многоквартирного дома. Состав и границы общего имущества определяются п. 1-9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

В соответствии с вышеуказанным нормативным актом в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе включаются лифты, лифтовые и иные шахты.

Таким образом, в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе, согласно действующего законодательства, включаются лифты и лифтовое оборудование.

4. Информация о торгах позволяет донести до неопределенного круга лиц сведения о потребности организатора торгов относительно выполнения тех или

иных работ. Тем самым реализуются цели и принципы законодательства в части прозрачности, равного доступ к участию в торгах и недопустимости ограничения числа участников торгов.

Документация о торгах по своей природе является публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского кодекса РФ должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику торгов для принятия участия в торгах.

НО «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на официальном сайте организации в сети интернет по адресу [http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov\\_id=849&id=2317943](http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=849&id=2317943) разместило информацию о проведении открытого конкурса по отбору подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45, пр. Тракторостроителей, д. 31, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а, ул. Винокурова, д. 7).

В извещении (дата публикации – 05.10.2016) о проведении открытого конкурса по отбору подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах указан предмет конкурса- право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 31- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 7- лифт и лифтовое оборудование.

Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору подрядной организации на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах указан предмет конкурса- право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 31- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 7- лифт и лифтовое оборудование, в том числе содержала проект договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором указан следующий предмет договора- заказчик (НО «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов») поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики:

Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 31- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 7- лифт и лифтовое оборудование, выполняемых и оплачиваемых в соответствии с условиями настоящего договора, в полном объеме и в соответствии с техническими строительными нормами и правилами, государственными стандартами (п. 1.1).

Приложение № 9 к конкурсной документации содержит техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в котором также указано, что предметом открытого конкурса является право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах указан предмет конкурса- право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 31- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 7- лифт и лифтовое оборудование.

Целью закупки является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д. 45- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 31- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, б. Зеленый, д. 1а- лифт и лифтовое оборудование;

- Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 7- лифт и лифтовое оборудование.

В разделе 2 приложения № 9 к конкурсной документации указаны требования к работам, являющимися предметом конкурса, где речь идет непосредственно о предмете торгов- лифты и лифтовое оборудование.

Конкурсная документация помимо прочего содержит приложение № 2 к техническому заданию, в котором имеется информация о ведомости объемов работ капитального ремонта лифта и лифтового оборудования.

Таким образом, размещенная информация организатора торгов о предмете закупки позволяет в полной мере определить требования организатора торгов и сформировать свое предложение на конкурсе.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Согласно [пункту 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает ответчику обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений действующего законодательства.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «Честрой» необоснованной.

•

Признать жалобу ООО «Честрой» необоснованной.

Члены Комиссии

«...»

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