

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 3-01-03/12-2022

о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

«28» октября 2022 года

г. Пенза

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области из Прокуратуры Пензенской области поступила информация о нарушении антимонопольного законодательства Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (далее – Региональный фонд) при предоставлении денежных средств подрядным организациям (ООО СК «Артель» и ООО «КМ-Строй») по договорам беспроцентного займа.

По результатам рассмотрения поступившей информации Пензенским УФАС России установлено следующее.

08.04.2021 ООО СК «Артель» обратилось в Региональный фонд с заявлением о предоставлении заемных денежных средств в размере 1 000 000 руб. на приобретение строительных материалов с целью выполнения работ по договору на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома от 21.12.2020 № 3545/СП2020 в связи с затруднительным финансовым положением Общества.

09.04.2021 Региональным фондом на заседании Правления рассмотрено данное заявление и принято решение о согласовании заключения договора беспроцентного займа с ООО СК «Артель» на сумму 1 000 000 руб. за счет прибыли от деятельности, приносящей доход (протокол от 09.04.2021 № 4).

09.04.2021 Региональным фондом и ООО СК «Артель» заключен договор беспроцентного займа № 25.

В соответствии с пунктом 1.1 договора от 09.04.2021 № 25 по настоящему договору Заимодавец передает Заемщику денежные средства в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется вернуть сумму займа в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим договором.

Заемщик не выплачивает Заимодавцу проценты за пользование займом. Сумма займа предоставляется за счет средств от приносящей доход деятельности, находящихся в распоряжении Заимодавца (пункты 1.2, 1.3 договора от 09.04.2021 № 25).

Согласно платёжному поручению от 12.04.2021 № 2669 Региональным фондом перечислены денежные средства в размере 1 000 000 руб. ООО СК «Артель» по договору от 09.04.2021 № 25.

22.10.2022 ООО СК «Артель» возвращены вышеуказанные денежные средства (платежное поручение № 710).

Также, на основании заявлений ООО «КМ-Строй» от 02.09.2021 № 3332, от 14.09.2021 № 3498/1 Региональным фондом и указанной подрядной организацией заключены 2 (два) договора беспроцентного займа (от 03.09.2021 №28, от 15.09.2021 № 29) на общую сумму 2 300 000 руб.

Аналогичным способом между Региональным фондом и подрядными организациями (ООО «ВСК», ООО Модуль», ООО «СК «Рубеж») заключено 4 (четыре) договора на предоставление денежных средств в качестве беспроцентного займа на общую сумму в размере 8 500 000 руб.

Таким образом, в 2021 году между Региональным фондом и 5 (пятью) подрядными организациями заключены 7 (семь) договоров беспроцентного займа денежных средств на общую сумму 11 300 000 руб.

Подрядными организациями указанные денежные средства возвращены Региональному фонду в соответствии с условиями договора.

Как следует из представленных в Пензенское УФАС России письменных объяснений Регионального фонда от 17.10.2022 № 4461э на административно-хозяйственном счете фонда находятся денежные средства от приносящей доход деятельности, включая поступления финансовых санкций – пеней и штрафов от подрядных организаций за нарушения договорных обязательств.

В целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе, финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта (п.2.1 Устава), Правлением Фонда было принято решение о предоставлении подрядным организациям денежных средств из средств от приносящей доход деятельности.

В соответствии с пунктом 2.1 Устава Региональный фонд создается в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Пензенской области.

Региональный фонд вправе осуществлять иную не запрещенную законом деятельность, соответствующую целям деятельности Регионального фонда, предусмотренным настоящим Уставом (пункт 2.3.15 Устава).

В состав имущества Регионального фонда входят, в том числе, средства от приносящей доход деятельности (пункты 8.1, 8.1.5 Устава).

В соответствии с пунктом 1.2 Положения о расходовании средств от приносящей доход деятельности, утвержденного Попечительским советом

Регионального фонда (протокол от 17.11.2020 № 6, далее – Положение), к средствам от приносящей доход деятельности Фонда относятся:

- проценты за пользование денежными средствами, находящимися на счете, предназначенные для обеспечения текущей (административно-хозяйственной) деятельности Фонда;
- штрафы, пени, неустойки, взыскиваемые Фондом в соответствии с заключенными договорами (за нарушение контрагентами условий договоров);
- суммы обеспечения исполнения договоров, удержанных за неисполнение условий договоров подрядчиками;
- других не запрещенных законом источников.

Пунктом 1.3 Положения установлено, что получаемые доходы являются имуществом Фонда и используются для выполнения его целей и видов деятельности, определяемых Уставом.

Согласно пунктам 8.2, 8.3 Устава средства от приносящей доход деятельности Регионального фонда остаются в его распоряжении и направляются на цели, определенные настоящим Уставом.

Имущество Регионального фонда используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации законами и иными нормативными правовыми актами Пензенской области.

Средства от приносящей доход деятельности, за исключением доходов, полученных за счет начисления процентов на денежные средства собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального фонда, расходуются в соответствии с утвержденной Правлением Регионального фонда сметой расходов по приносящей доход деятельности и могут быть направлены на обеспечение уставной деятельности Регионального фонда, в том числе, на оплату труда работников регионального фонда, административно-хозяйственные расходы, необходимые для обеспечения работы Регионального фонда и выполнения уставных задач.

Пунктами 2.3.7, 2.3.9 Устава предусмотрено, что к видам деятельности, осуществляемым Региональным фондом, относятся в том числе:

- обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете

Регионального фонда;

- привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций и заключение с ними от своего имени соответствующих договоров; осуществление контроля за качеством и сроками оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

Таким образом, Региональный фонд вправе самостоятельно распоряжаться денежными средствами от приносящей доход деятельности.

В рассматриваемом случае денежные средства от приносящей доход деятельности использованы Региональным фондом на предоставление подрядным организациям, находящимся в трудном финансовом положении, беспроцентного займа в целях завершения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках заключенных договоров подряда.

Выполнение работ по договорам капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Пензенской области осуществляются также иными подрядными организациями.

Доказательства, свидетельствующие о доведении Региональным фондом до неопределенного круга подрядных организаций информации о возможном предоставлении последним денежных средств по договорам беспроцентного займа, порядка и условий предоставления данного займа в целях выполнения работ по договорам на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в антимонопольном органе отсутствуют.

Необеспечение публичного информирования о вышеуказанных сведениях влечет ограничение прав неопределенного круга подрядных организаций, поскольку лишает потенциальных желающих возможности доступа к денежному ресурсу, а, следовательно, приводит (может привести) к неисполнению договора на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с последующим его расторжением и включением в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Рассматриваемые действия (бездействия) Регионального фонда приводят (могут привести) к созданию для подрядных организаций необоснованных преимущественных условий осуществления деятельности на рынке капитального ремонта многоквартирных домов, при которых несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими свою деятельность на соответствующем товарном рынке.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-

ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

На основании части 1 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации (часть 2 статьи 178 ЖК РФ).

Региональные фонды капитального ремонта многоквартирных домов осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории субъектов Российской Федерации в рамках утвержденных региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии со статьей 178 ЖК РФ Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области создан Постановлением Правительства Пензенской обл. от 28.06.2013 N 455-пП.

Одной из функций данного регионального оператора является функция по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора.

В соответствии с пунктом 1.1. Устава Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда в соответствии с действующим законодательством, и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пензенской области, настоящим Уставом.

Согласно пунктам 2.1, 2.2.3 Устава Региональный фонд создается в целях

обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Пензенской области и осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального фонда.

Из части 4 статьи 182 ЖК РФ следует, что законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи, при которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

На основании вышеизложенного, Региональный фонд является региональным оператором, который в силу ЖК РФ, областного законодательства осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта на территории Пензенской области, в том числе, выполняет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Правовой статус Регионального фонда обусловлен возложенными на него публично значимыми государственными функциями по реализации многостадийного процесса организации и осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, находящихся на территории Пензенской области.

Таким образом, на действия Регионального фонда распространяются запреты, установленные частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С учетом вышеизложенного, Пензенское УФАС России приходит к выводу, что в вышеуказанных действиях (бездействии) Регионального фонда содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе выдача предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 данного закона в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к

недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Учитывая вышеизложенное, в связи с наличием в действиях Регионального фонда признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) **в срок до 16 декабря 2022 года**, для чего:

1. Прекратить предоставление необоснованных неконкурентных преимуществ хозяйствующим субъектам (подрядным организациям) на рынке капитального ремонта многоквартирных домов в результате предоставления денежных средств по договорам беспроцентного займа на выполнение работ по договорам капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
2. О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения с приложением надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих исполнение вышеуказанных действий.

В силу части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит привлечению к административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.