

РЕШЕНИЕ № 343-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 августа 2017 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя НКО «Фонд капитального ремонта МКД» (Рашпилевская ул., 179, корп.1, г. Краснодар, Краснодарский край, 350000)(далее – Организатор торгов) – К.М.Л. (доверенность .), в отсутствие надлежащим образом уведомленного представителя ООО «Азовстройсервис» (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирных домах, расположенных по адресу г. Армавир ул. Розы Люксембург д. 105, ул. Тургенева д. 127, ул. Халтурина д. 185, ул. Черноморская д. 32,

Шаумяна д. 74, Энгельса д. 103, (извещение № РТС223А171029 опубликовано на сайте www.rts-tender.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирных домах, расположенных по адресу г. Армавир ул. Розы Люксембург д. 105, ул. Тургенева д. 127, ул. Халтурина д. 185, ул. Черноморская д. 32, Шаумяна д. 74, Энгельса д. 103, (извещение № РТС223А171029 опубликовано на сайте www.rts-tender.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 10.08.2017 г. в 15.00 по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов при проведении указанного аукциона не учтены требования постановления Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов», в котором установлена необходимость проведения проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта. В составе аукционной документации отсутствует положительное заключение экспертизы достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, в связи с чем, Заявитель просит признать незаконными

действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Представитель Организатора торгов предоставил запрашиваемые документы, а также пояснения на жалобу и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Региональный оператор проводит аукционы на выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в Краснодарском крае на основании постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 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» далее - постановление РФ.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, законы подлежат официальному опубликованию. Неопубликованные законы не применяются. Любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения.

Статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) определен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован

исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен другими услугами и (или) работами.

В статье 26 Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 г. № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» (далее - Закон 2735-КЗ) определён перечень услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и включает в себя:

1) услуги и работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, указанные в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) работы по оценке технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и проектированию капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе составление смет расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, проведение государственной экспертизы проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома в установленных федеральным законодательством случаях;

3) работы по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

4) услуги по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Поправки в указанную статью Закона 2735-КЗ по видам работ по капитальному ремонту, а именно добавление такого вида работ как проведение проверки достоверности определения сметной стоимости приняты Законом Краснодарского края от 10 апреля 2017 г. N 359, изменения вступили в силу с 27 апреля 2017 года.

Аукцион на выполнение работ по капитальному ремонту крыш в многоквартирных домах, расположенных по адресу г. Армавир ул. Розы Люксембург д. 105, ул. Тургенева д. 127, ул. Халтурина д. 185, ул. Черноморская д. 32, Шаумяна д. 74, Энгельса д. 103 (номер закупки РТС223А171029) проводится в рамках реализации Краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов на 2017 год утвержденный приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства от 01.03.2017 № 54.

Указанный Краткосрочный план был сформирован и принят до вступления в силу указанных изменений в закон Краснодарского края, таким образом в нем были учтены виды работ и услуг согласно действовавшего в тот момент законодательства.

Кроме того, необоснована ссылка заявителя на то, что при размещении документации на проведение аукциона по выбору подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту необходимо проводить и прикреплять положительное заключение экспертизы достоверности сметной стоимости капитального ремонта именно в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 мая 2009 г. М 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов» (далее - Постановление Правительства N 427).

В п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации дано определение объекта капитального строительства - «объект капитального строительства понимается - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек».

Также согласно разъяснений Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.09.2015 № 29895-ЕС/04 документом, удостоверяющим выполнение

строительства, является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, который является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

До получения такого разрешения, здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено имеют статус объектов капитального строительства.

Таким образом Градостроительный кодекс Российской Федерации говорит о капитальном ремонте только объектов капитального строительства, которыми в силу указанного п. 10 ст. 1 ГК РФ объекты незавершенного строительства. В связи с этим возникает вопрос о применимости Постановления Правительства № 427 к проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

Согласно п. 2 ст. 8.32. ГК РФ указывается, что сметная стоимость подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации при строительстве объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

Также в соответствии с Постановлением Правительства № 427 размер платы за проведение проверки сметной стоимости составляет:

а) 20 тысяч рублей - в случае проведения проверки сметной стоимости одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

б) 20 процентов стоимости государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, рассчитанной на момент представления документов для проведения проверки сметной стоимости, - в иных случаях.

То есть оценка соответствия сметной стоимости проведения

капитального ремонта объекта капитального строительства в области сметного нормирования и ценообразования проводится одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации капитального ремонта.

Вместе с тем, согласно ч. 3. ст. 49 ГК РФ экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Проведение капитального ремонта многоквартирных домов согласно Краткосрочного плана 2017 года проводится только за счет средств собственников домов без привлечения бюджетных средств.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Азовстройсервис» на действия организатора торгов – НКО «Фонд капитального ремонта МКД» при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирных домах, расположенных по адресу г. Армавир ул. Розы Люксембург д. 105, ул. Тургенева д. 127, ул. Халтурина д. 185, ул. Черноморская д. 32, Шаумяна д. 74, Энгельса д. 103, (извещение № РТС223А171029 опубликовано на сайте www.rts-tender.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

