

## РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-16-2018

11 апреля 2018 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: Фомин В.М., руководитель управления,

члены Комиссии:

\*\*\* ведущий специалист – эксперт отдела контроля закупок,

\*\*\* специалист – эксперт отдела контроля закупок,

в присутствии представителей:

- Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – Организатор торгов): \*\*\* (по доверенности);

ООО «Алстрой» (далее - Общество): \*\*\* (директор),

рассмотрев жалобу Общества в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) и проведя внеплановую проверку,

### УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 02.04.2017 поступила жалоба Общества о нарушении порядка организации и проведения торгов при проведении электронного аукциона на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области (№ процедуры SBR037-180100016800066, извещение о проведении аукциона СМР-025/18) в части определения начальной (максимальной) цены стоимости работ менее установленной проектно - сметной документацией.

Организатор торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, обосновав свою позицию в возражениях на жалобу.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона в соответствии с правилами статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) привлечение региональным оператором, в частности, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 182 ЖК РФ, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 (далее - Положение).

Согласно пункту 2 Положения электронный аукцион является конкурентным способом определения подрядной организации, следовательно, жалоба Общества подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц,

участвующих в деле, и проведя внеплановую проверку, установила следующее.

Организатором торгов на сайте оператора электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru) размещены извещения о проведении электронного аукциона СМР-025/18 на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – Аукцион).

Согласно пункту 2 Положения закупка состоит из двух этапов - предварительный отбор и непосредственно электронный аукцион; предварительный отбор - совокупность действий, являющихся частью процедуры закупки (торгов), в результате которых осуществляется формирование реестра квалифицированных подрядных организаций субъекта Российской Федерации, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории субъекта Российской Федерации, проводившего предварительный отбор; электронный аукцион - аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора.

Согласно части 7 статьи 168 ЖК РФ в целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

Согласно абзацу 5 статьи 78(1) Положения расчет начальной (максимальной) цены договора осуществляется с учетом размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 ЖК РФ.

Согласно части 4 статьи 190 ЖК РФ размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ и нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 ЖК РФ, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный

ремонт.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 166 ЖК РФ в 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 входит ремонт крыши.

Организатор торгов в ходе заседания, а также в разъяснениях по данному аукциону на электронной торговой площадке пояснил, что в соответствии с краткосрочным планом реализации в 2016 году региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы, утвержденным постановлением Правительства Тверской области 14.06.2016 № 209-пп, и краткосрочным планом реализации в 2017 - 2019 годах региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы, утвержденным постановлением Правительства Тверской области 10.03.2017 № 62-пп, а также на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по следующим адресам были утверждены состав и стоимости работ по ремонту крыш в размере:

- г. Ржев, ул. Смольная, д. 54 - 1 957 055 руб.;
- г. Ржев, ул. Чернышевского, д. 10а - 1 035 489,00 руб.;
- г. Ржев, ул. Профсоюзная, д. 7 - 2 371 564 руб.;
- г. Ржев, ул. Краностроителей, д. 3 – 1 862 600 руб.;
- г. Ржев, ул. Карла Маркса, д. 27/13 – 1 430 525 руб.;
- г. Ржев, ул. Смольная, д. 46 - 1 408 601 руб.

После принятия решения о капитальном ремонте ООО «Неострой» была подготовлена проектно-сметная документация, сметная стоимость работ по указанным адресам превысила предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2016 и 2017 - 2019 года утверждены постановлениями Правительства Тверской области от 29.12.2016 г. № 432-пп и от 01.07.2017 г. № 315-пп.

При этом, согласно пункту 1.1-1 части 2 статьи 44 ЖК РФ принятие решения о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Поскольку общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах по указанным адресам по вопросу принятия решения о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт не проводилось, также

решение об исключении домов из краткосрочного плана капитального ремонта собственниками помещений не принималось, региональным оператором – Организатором торгов было принято решение о снижении стоимости работ до предельной.

При этом перечень и объем работ, необходимых для проведения капитального ремонта соответствует перечню и объему работ, предусмотренному проектно-сметной документацией.

Таким образом, организатор торгов при формировании лота (СМР-025/18 процедура № SBR037-180100016800066) расчет начальной (максимальной) цены договора производил в соответствии с п. 78(1) Положения и ч. 4 ст. 190 Жилищного кодекса РФ.

При этом жалоба Общества не содержит нормативного правового обоснования доводов.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу, что жалоба Общества является необоснованной.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Алстрой» необоснованной.
2. Требование о приостановлении процедуры торгов отменить.