

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Прокуратура Пермского края**

614990, г. Пермь, ул. Луначарского, 60

e-mail: info@59.mailor.ru

**Прокуратура Кировского района г.  
Перми**

614042, г. Пермь, ул. Торговая, д. 11

e-mail: kirov\_raion@59.mailor.ru

<...>

**Некоммерческая организация «Фонд  
капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах в  
Пермском крае»**

614000, г. Пермь, ул. Г. Хасана, д. 7а

e-mail: info@fond59.ru

**ООО «УралСтройАльянс»**

614109, г. Пермь, ул. Калинина, д. 13, подв.  
1 пом. 1

e-mail: ural-grup2013@yandex.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 059/01/17-1375/2022**

**«24» апреля 2023 года**

**г. Пермь**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 059/01/17-1375/2022 (далее – Комиссия, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

### **Председатель Комиссии:**

<...>, заместитель руководителя Управления;

### **Члены Комиссии:**

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

рассмотрев дело № 059/01/17-1375/2022 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в заключении с ООО «УралСтройАльянс» Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г. в отсутствие правовых оснований и создании преимущественных условий деятельности ООО «УралСтройАльянс», что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на соответствующем рынке выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее – Пермское УФАС России, Управление, антимонопольный орган) поступили заявления <...> (в части доводов, не относящихся к обстоятельствам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 059/01/17-625/2022) (вх. № 012861, вх. № 012994, вх. № 013443, вх. № 15318- ЭП/22, вх. № 15650-ЭП/22), в том числе направленные Прокуратурой Пермского края (исх. № 7/4- р-10817-22/14660 от 14.10.2022 г., вх. № 15934/22), Прокуратурой Кировского района г. Перми (исх. № 20570048-1745ж-2022/Нр442-22 от 07.09.2022 г., вх. № 013884, исх. № 20570048-1745ж2022/Нр452-22 от 19.09.2022 г., вх. № 14644/22, исх. № 20570048-1745ж-2022/Нр483-22 от 13.10.2022 г., вх. № 15759/22) о наличии возможных признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – Фонд) при проведении электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, а также электронных аукционов на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, по результатам которых были заключены договоры с ООО «УралСтройАльянс» (ИНН: 5908054899).

По итогам рассмотрения представленных материалов в действиях Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах в Пермском крае» были усмотрены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в заключении с ООО «УралСтройАльянс» Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г. в отсутствие правовых оснований и создании преимущественных условий деятельности ООО «УралСтройАльянс», что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на соответствующем рынке выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края.

На основании Приказа руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю от 26.12.2022 г. № 169/22 Пермским УФАС России возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 059/01/17-1375/2022 по признакам нарушения Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Определением о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 26.12.2022 г. (исх. № 15159/22 от 27.12.2022 г.) рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 059/01/17-1375/2022 было назначено на 30.01.2023 г. К участию в деле в качестве заявителей привлечены: Прокуратура Пермского края, Прокуратура Кировского района г. Перми, <...>, в качестве ответчика – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (ИНН: 5902990563) (далее – Фонд), в качестве заинтересованного лица – ООО «УралСтройАльянс» (ИНН: 5908054899) (далее – Общество).

К моменту рассмотрения лицами, участвующими в деле о нарушении антимонопольного законодательства, не было представлено каких-либо пояснений и доказательств. На заседании Комиссии 30.01.2023 г. представитель Фонда также не представил каких-либо пояснений и (или) доказательств, относящихся к предмету рассмотрения настоящего дела. Представителем Фонда были заявлены: ходатайство об ознакомлении с материалами дела (в устной и письменной форме, вх. № 1250/23), ходатайство об отложении рассмотрения дела (в устной форме).

С учетом вышеизложенного, принимая во внимание отсутствие пояснений и доказательств, а также заявленные ходатайства, Комиссией антимонопольного органа было принято решение об отложении рассмотрения дела до 06.03.2023 г. (Определение от 30.01.2023 г., исх. № 992/23 от 02.02.2023 г.). Указанным определением у Фонда запрошены письменная правовая позиция, а также ряд документов, необходимых для полного и всестороннего рассмотрения дела.

06.03.2023 г. в адрес Пермского УФАС России Фондом были направлены: часть актов приемки выполненных работ по капитальному ремонту и вводу в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом по Договору № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г., часть документов, подтверждающих оплату (в том числе авансирование) работ по Договору № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г., а также Дополнительное соглашение № 2 от 04.07.2022 г. к Договору на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края от 23.12.2021 г. № СК-000133/2021/ЭА.

На заседании Комиссии от 06.03.2023 г. представитель Фонда озвучил, что указанным дополнительным соглашением из состава объектов капитального ремонта, в отношении которых осуществлялся строительный контроль в рамках Договора № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г., был исключен объект, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58. Как пояснил представитель Фонда, договор на осуществление строительного контроля в отношении указанного объекта в настоящий момент не заключен. Отвечая на вопрос Председателя Комиссии, почему изменения, предусматривающие исключение объекта, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, вносились именно в Договор № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г., а не в Договор № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г., представитель Фонда указал, что Фонд заинтересован в Обществе именно в качестве подрядчика, поскольку найти подрядчика на соответствующие работы по капитальному ремонту затруднительно.

Комиссией Пермского УФАС России было установлено, что копия дополнительного соглашения № 2 от 04.07.2022 г. к Договору № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г., представленная Фондом в материалы дела, не содержит доказательств того, что указанное соглашение было подписано сторонами (Приложен файл формата «docx» без подписей сторон).

С учетом изложенного, Комиссией антимонопольного органа было принято решение об отложении рассмотрения дела до 16.03.2023 г. (Определение от 06.03.2023 г., исх. № 2054/23 от 09.03.2023 г.). Указанным определением у Фонда запрошены доказательства подписания Дополнительного соглашения № 2 от 04.07.2022 г. к Договору № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г.

15.03.2023 г. в адрес Пермского УФАС России были представлены запрошенные документы, подтверждающие подписание вышеуказанного дополнительного соглашения.

На заседании Комиссии 16.03.2023 г. представителем Фонда было заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела оригиналов документов, направленных в электронном виде. Дополнительных пояснений по обстоятельствам рассматриваемого дела представлено не было. Комиссия, оценив материалы рассматриваемого дела, приняла решение об отложении рассмотрения настоящего дела до 10.04.2023 г. в целях подготовки и направления лицам, участвующим в деле, заключения об обстоятельствах дела (Определение от 16.03.2023 г., исх. № 2425/23 от 17.03.2023 г.).

Определением о продлении срока рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 059/01/17-1375/2022 от 26.03.2023 г. срок рассмотрения настоящего дела был продлен до 26.09.2023 г. Определением об отложении рассмотрения дела № 059/01/17-1375/2022 от 10.04.2023 г. рассмотрение дела отложено до 03.05.2023 г.

В ходе рассмотрения дела, с учетом представленных документов и сведений, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее:

Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения, недопущения,

ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации. Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (статья 1 Закона о защите конкуренции).

В силу пункта 1 статьи 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Товарный рынок – сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (пункт 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации (пункт 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Конкуренция представляет собой соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных

условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом диспозиция части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции является альтернативной, поскольку в качестве квалифицирующего признака запрещенных действий предусматривается как реальная возможность, так и угроза наступления последствий в виде ограничения конкуренции.

По смыслу положений Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс Российской Федерации) под региональным оператором понимается специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно статье 178 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда (часть 1 названной статьи), деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации (часть 3 указанной статьи).

Пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что к функциям регионального оператора, в том числе относится осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 1 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено,

что региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Согласно пункту 4 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

В соответствии с частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, 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.

В части 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном

доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Частью 1 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс Российской Федерации) предусмотрено, что строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Пунктом 1 статьи 748 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

В соответствии с пунктом 1 статьи 749 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Из анализа вышеуказанных норм следует, что если капитальный ремонт осуществляется на основании договора, то строительный контроль должен осуществляться как лицом, непосредственно осуществляющим капитальный



ремонт – подрядчиком (строительный контроль подрядчика), так и заказчиком (строительный контроль заказчика).

При этом, если заказчик не обладает специальными познаниями либо по иным причинам не желает в полном объеме выполнять функцию заказчика по контролю и надзору за строительством, то осуществление этой функции и принятие от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком он вправе доверить третьему лицу - профессиональному юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю (Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2021 № 05АП-7495/2021 по делу № А51-9487/2021).

Порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональным оператором), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен Положением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 (далее – Положение).

Пунктом 3 Положения предусмотрены следующие принципы привлечения подрядных организаций:

- а) доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота;
- б) создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;
- в) добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;
- г) профессионализм заказчика, осуществление его деятельности, деятельности специализированной организации на профессиональной основе с привлечением квалифицированных специалистов, обладающих теоретическими знаниями и навыками в сфере закупок;
- д) эффективное использование средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания;

е) создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Пунктом 2 Положения установлено, что под предварительным отбором понимается совокупность действий, являющихся частью процедуры закупки (торгов), в результате которых осуществляется формирование реестра квалифицированных подрядных организаций субъекта Российской Федерации, сводного реестра квалифицированных подрядных организаций, 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.

Также пунктом 2 Положения предусмотрено, что реестр квалифицированных подрядных организаций – сформированный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, по итогам предварительного отбора реестр квалифицированных подрядных организаций, в котором содержится предусмотренная настоящим Положением информация о подрядных организациях, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона либо у которых могут осуществляться закупки в случаях, предусмотренных пунктом 193 настоящего Положения.

В силу пунктов 7-8 Положения по итогам проведения предварительного отбора органом по ведению реестра формируется реестр квалифицированных подрядных организаций. Предварительный отбор подрядных организаций проводится для оказания услуг и (или) выполнения работ по следующим предметам электронного аукциона:

а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

в) оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений

г) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

д) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

е) выполнение работ 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 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

В соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 22.07.2013 № 939-п «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае», а также статьей 21 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» Фонд является региональным оператором на территории Пермского края.

11.11.2021 г. Фондом на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещено Извещение № 205670000012100168 о проведении электронного аукциона на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (г. Оханск, ул. Подвойского, д. 63, г. Пермь, ул. Закамская, д. 58).

Согласно Протоколу № 205670000012100168 от 06.12.2021 г. на участие в аукционе было подано 2 заявки, в том числе заявка Общества. В соответствии с Протоколом проведения электронного аукциона от 09.12.2021 г. победителем признано Общество, с которым впоследствии был заключен Договор № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г.

В соответствии с условиями Договора № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г., Общество приняло на себя обязательства по оказанию услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в следующих многоквартирных домах: Пермский край, г. Оханск, ул. Подвойского, д. 63 (вид работ – установка коллективных (общедомовых) приборов учета и узлов управления и регулирования потребления ресурсов), Пермский край, г. Пермь, ул. Закамская, д. 58 (вид работ – капитальный ремонт крыши).

Далее, Фондом на официальном сайте 04.04.2022 г. было опубликовано извещение № 205670000012200139 о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края: г. Пермь, ул. Волгодонская, д. 11 г. Пермь, ул. Адмирала Нахимова, д. 3 г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, д. 12 г. Пермь, ул. Закамская, д. 21 г. Пермь, ул. Закамская, д. 58 Пермский край, с. Култаево, ул. Кирова, д.3 Пермский край, п. Мулянка, ул. Воинская, д. 1 Пермский край, п. Мулянка, ул. Воинская, д. 2 (Капитальный ремонт крыши).

Согласно Протоколу № 205670000012200139 от 13.05.2022 г., единственную заявку на участие в аукционе направило Общество, с которым впоследствии был заключен Договор № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г.

В соответствии с условиями Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г.,

Общество приняло на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества следующих многоквартирных домов: г. Пермь, ул. Волгодонская, д. 11, г. Пермь, ул. Адмирала Нахимова, д. 3, г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, д. 12, г. Пермь, ул. Закамская, д. 21, г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, Пермский край, с. Култаево, ул. Кирова, д. 3, Пермский край, п. Мулянка, ул. Воинская, д. 1, Пермский край, п. Мулянка, ул. Воинская, д. 2. В отношении каждого из перечисленных многоквартирных домов был установлен вид работ – капитальный ремонт крыши.

Таким образом, в силу Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г. на Общество были возложены обязанности по выполнению работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, в отношении которых это же Общество осуществляло строительный контроль в соответствии с Договором № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г.

Вместе с этим, пунктом 220 Положения прямо предусмотрено, что Заказчик обязан отказаться от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона, или с участником электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или с единственным участником, допущенным к участию в электронном аукционе, или с единственным участником электронного аукциона по следующим основаниям:

а) установление факта несоответствия лица, с которым должен быть заключен договор о проведении капитального ремонта, требованиям настоящего Положения;

б) установление по итогам электронного аукциона по предмету электронного аукциона, предусмотренному подпунктом «ж» пункта 8 настоящего Положения, факта наличия договора о проведении капитального ремонта, заключенного с победителем электронного аукциона, или с участником электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или с единственным участником, допущенным к участию в электронном аукционе, или с единственным участником электронного аукциона, по итогам электронного аукциона, проведенного ранее по одному из предметов электронного аукциона, предусмотренных подпунктами «а» - «в» пункта 8 настоящего Положения, в отношении того же многоквартирного дома, что и электронный аукцион по предмету электронного аукциона, предусмотренному подпунктом «ж» пункта 8 настоящего Положения;

в) установление по итогам электронных аукционов по предметам, предусмотренным подпунктами «а» - «в» пункта 8 настоящего Положения, факта наличия договора о проведении капитального ремонта, заключенного с победителем электронного аукциона, или с участником электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или с единственным участником, допущенным к участию в электронном аукционе, или с единственным участником электронного аукциона, по итогам электронного аукциона, проведенного ранее по предмету электронного аукциона, предусмотренному подпунктом «ж» пункта 8 настоящего Положения, в отношении того же многоквартирного дома, что и электронные аукционы по предметам электронных аукционов, предусмотренным подпунктами «а» - «в» пункта 8 настоящего Положения.

Из представленной нормы следует, что заказчик обязан отказаться от заключения договора по итогам электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (подпункт «а» пункта 8 Положения), если будет установлен факт наличия договора с этим же участником аукциона, ранее заключенного по итогам аукциона на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (подпункт «ж» пункта 8 Положения) в отношении того же многоквартирного дома.

Это обусловлено тем, что лицо, которое заключило договор о выполнении работ по капитальному ремонту, не может быть лицом, осуществляющим строительный контроль за выполнением данных работ, и наоборот.

В силу части 8 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации. Данный порядок предусмотрен Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 (далее – Порядок).

Согласно пункту 2 Порядка, предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Пунктом 3 Порядка установлено, что строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство (подрядчик);
- застройщиком, заказчиком либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации) (заказчик).

Пунктом 4 Порядка предусмотрена возможность осуществления строительного контроля работниками подрядчика и заказчика, на которых в установленном порядке возложена обязанность по осуществлению такого контроля. При этом, контрольные мероприятия, осуществляемые подрядчиком и заказчиком, не являются тождественными и перечислены в пунктах 5-6 Порядка.

Применительно к заказчику соответствующий перечень содержится в пункте 6 Порядка. Из данного перечня следует, что именно на заказчика возложен «итоговый» контроль. В частности, обязанностью заказчика является осуществление строительного контроля с учетом проведения соответствующих контрольных мероприятий в отношении работы подрядчика.

Очевидно, в этой связи, что соответствующие контрольные мероприятия, осуществляемые в рамках строительного контроля заказчиком в отношении подрядчика, не могут осуществляться самим подрядчиком, поскольку обратное нивелирует цели и задачи строительного контроля заказчика.

Заказчик (застройщик) обязан обеспечить строительный контроль либо путем личного его осуществления, либо путем возложения данной обязанности на лицо, не выполняющее работы по договору строительного подряда (Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2018 № 55067-ОГ/08 «По вопросам строительного контроля», Разъяснения ФАС России «О правомерности выполнения строительно-монтажных работ и проведения строительного контроля одной организацией»).

Согласно пункту 167 Положения в случае признания электронного аукциона несостоявшимся и незаключения договора о проведении капитального ремонта с единственным участником электронного аукциона (при наличии такого участника) или незаключения такого договора с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, при уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта, а также в случае отказа заказчика от заключения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 220 настоящего Положения, заказчик вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона либо заключить договор о проведении капитального ремонта с единственной подрядной организацией в порядке, предусмотренном пунктом 195 настоящего Положения.

При этом, пунктом 195 Положения установлено, что закупка у единственной подрядной организации осуществляется путем заключения заказчиком договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией, включенной в реестр квалифицированных подрядных организаций и соответствующей требованиям, установленным пунктом 23 настоящего Положения, с учетом предмета договора о проведении капитального ремонта.

Таким образом, в случае отказа от заключения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 220 Положения, заказчик вправе либо объявить о проведении повторного электронного аукциона, участником которого может быть только лицо, включенное в реестр квалифицированных подрядных организаций, либо заключить договор о проведении капитального ремонта с единственной подрядной организацией, которая, по общему правилу, также должна быть включена в реестр квалифицированных подрядных организаций, предусмотренный Положением.

В этой связи, Фонд, с учетом того, что заключению Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г., заключенного с Обществом по результатам электронного аукциона и предполагающего возложение обязанностей по выполнению работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, предшествовало заключение по результатам электронного аукциона Договора № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г. также предполагающего возложение обязанностей по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, обязан был в силу пункта 220 Положения отказаться от заключения с Обществом Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г.

Кроме этого, то обстоятельство, что на Общество уже были возложены обязанности по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, не могло быть неизвестно Фонду,

являющемуся стороной соответствующего договора, как на момент подведения итогов электронного аукциона (извещение № 205670000012200139), так и на момент заключения Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г.

Из материалов настоящего дела установлено, что между Фондом и Обществом впоследствии было заключено Дополнительное соглашение № 2 от 04.07.2022 г. к Договору № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г., в соответствии с которым многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, был исключен из состава объектов, в отношении которых Общество обязано было осуществлять строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту.

Комиссия принимает во внимание, что указанное дополнительное соглашение, предполагающее исключение из состава объектов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, было заключено не к Договору № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г., который был заключен неправомерно, а к Договору № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г., который был заключен с Обществом ранее. При этом, первоначальная цена Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г. составляла 56 614 074,00 рублей, в то время как первоначальная цена Договора № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г. – 69 671,33 рублей.

Кроме этого, Комиссия отмечает, что Дополнительное соглашения № 2 к Договору № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г. было заключено 04.07.2022 г., то есть по истечении 39 дней с момента заключения Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г.

Таким образом, заключение Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г. привело к предоставлению Обществу преимущественных условий деятельности, которые, в том числе выразились в возможности Общества выполнять работы по договору на 56 614 074,00 рублей в отсутствие правовых оснований.

Как было указано ранее, в качестве квалифицирующего признака действий, запрет на совершение которых установлен частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, предусматривается как реальная возможность, так и угроза наступления последствий в виде ограничения конкуренции.

Статьей 4 Закона о защите конкуренции установлено, что признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или

муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (часть 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции). Вместе с тем следует учитывать, что перечень признаков ограничения конкуренции, указанный в пункте статье 4 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

В рассматриваемом случае Фонд в нарушение требований пункта 220 Положения не отказался от заключения с Обществом договора, предусматривающего, в том числе выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, тем самым неправомерно заключив с Обществом Договор № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г.

Фонд, действуя добросовестно, заранее располагая сведениями о том, что Общество уже является стороной Договора № СК-000133/2021/ЭА от 23.12.2021 г., предполагающего, в том числе осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Закамская, д. 58, обязан был отказаться от заключения с Обществом договора, что, с учетом положений пунктов 220, 167, 195 Положения, предполагало возникновение у Фонда права либо объявить о проведении повторного электронного аукциона, либо заключить договор с единственной подрядной организацией.

При этом, как в силу пункта 167 Положения, так и в силу пункта 195 Положения, соответствующий договор мог бы быть заключен только с лицом, включенным в реестр квалифицированных подрядных организаций, что с учетом обязанности регионального оператора по привлечению организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Положения, предусмотренной статьей 182 Жилищного кодекса, неминуемо бы привело к заключению договора с иным лицом, включенным в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Проанализировав вышеуказанные обстоятельства, Комиссия Пермского УФАС России полагает, что ограничение конкуренции в данном случае проявилось в ущемлении прав иных субъектов, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций, на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту в случае отказа от заключения Договора № КР-000125/2022/ЭА от 26.05.2022 г.

Анализ состояния конкуренции за период, определенный за период с 04.04.2022 г. по 04.04.2023 г., показал, что предметом торгов в рассматриваемом случае является заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края.

С учетом изложенного, Комиссия Пермского УФАС России полагает, что вышеописанные действия Фонда следует квалифицировать как нарушающие положения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Оснований для прекращения производства по делу в соответствии со ст. 48



Закона о защите конкуренции не усматривается.

**Председатель Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>