РЕШЕНИЕ
№054/01/18.1-645/2020

09 апреля 2020 г. г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:
<…..>
рассмотрев жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:
- Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Аэропорт, 3 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200030),
- Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Авиастроителей, 33 (крыши); ул. Авиастроителей, 15 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Гоголя, 219 (ЭС, подвал); пр- кт Дзержинского, 7а (крыша); ул. Куприна, 38 (крыши, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Национальная, 2 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, ЭС); ул. Республиканская, 7 (ТС); ул. Республиканская, 35а (ГВС, ХВС, ТС, ВО). (Реестровый номер РТС254А200031),
- Новосибирской области Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, подвал, фасад, ЭС); Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 (крыша, ГВС, ХВС,ВО): Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6 (крыша); г. Бердск, ул. Ленина, 21 (ЭС, подвал); Тогучинский район, с. Борцово, ул. Центральная, 78 (крыша); г. Искитим, мкр. Центральный, 18 (крыша); Ордынский район., с. Кирза, ул. Школьная, 1 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4 (фасад). (Реестровый номер РТС254А200032),
в присутствии представителей:
Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,
Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,
Жалобы рассмотрены Комиссией Новосибирского УФАС России в одном заседании, посредством видеоконференцсвязи.

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступили жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» (вх. № 5018э от 24.03.2020 года, вх. № 5031э от 24.03.2020 года, вх. № 5029э от 24.03.2020 года) на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:
- Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Аэропорт, 3 (крыша) (Реестровый

номер РТС254А200030),
- Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Авиастроителей, 33 (крыши); ул. Авиастроителей, 15 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Гоголя, 219 (ЭС, подвал); пр- кт Дзержинского, 7а (крыша); ул. Куприна, 38 (крыши, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Национальная, 2 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, ЭС); ул. Республиканская, 7 (ТС); ул. Республиканская, 35а (ГВС, ХВС, ТС, ВО). (Реестровый номер РТС254А200031),
- Новосибирской области Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, подвал, фасад, ЭС); Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 (крыша, ГВС, ХВС,ВО): Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6 (крыша); г. Бердск, ул. Ленина, 21 (ЭС, подвал); Тогучинский район, с. Борцово, ул. Центральная, 78 (крыша); г. Искитим, мкр. Центральный, 18 (крыша); Ордынский район, с. Кирза, ул. Школьная, 1 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4 (фасад). (Реестровый номер РТС254А200032),
Заявитель сообщает следующее.

03.03.2020 года в 06:45 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Авиастроителей, 33 (крыши); ул. Авиастроителей, 15 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Гоголя, 219 (ЭС, подвал); пр- кт Дзержинского, 7а (крыша); ул. Куприна, 38 (крыши, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Национальная, 2 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, ЭС); ул. Республиканская, 7 (ТС); ул. Республиканская, 35а (ГВС, ХВС, ТС, ВО).
Заявитель считает, что аукционная документация разработана с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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", а также Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд", Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ введу следующего:
Неотъемлемой частью аукционной документации является проект договора (раздел 14).
В нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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" Заказчик Фонд Модернизации ЖКХ НСО необоснованно объединил в один предмет закупки несколько объектов капитального ремонта многоквартирных домов (ул. Авиастроителей, 33 (крыша); ул. Авиастроителей, 15 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул.

Гоголя. 219 (ЭС, подвал); пр-кт Дзержинского. 7а (крыша); ул. Куприна, 38 (крыша, ГВС, ХВС. ТС. ВО); ул. Национальная, 2 (Г ВС. ХВС, ТС, ВО, ЭС); ул. Республиканская, 7 (ТС); ул. Республиканская. 35а (ГВС, ХВС, ТС, ВО).

В соответствии с пунктом 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;

б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;

в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.

Предметом данного аукциона является Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на различных объектах, а именно:

-капитальный ремонт крыши.

-капитальный ремонт ГВС, ХВС, ВО, ТС.

-капитальный ремонт электроснабжения.

-капитальный ремонт Подвальных помещений

№	Адрес объекта	хгв,гвс, во	Крыша	ЭС	Подвальные помещения
1	ул. Авиастроителей, 33	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
2	ул. Авиастроителей. 15	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
3	ул. Гоголя, 219	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Предусмотрен
4	пр-кт Дзержинского, 7а	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
5	ул. Куприна, 38	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
6	ул. Национальная, 2	Предусмотрен	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует

Исходя из вышеизложенного следует, что вышеперечисленные объекты являются различными, расположенными по разным адресам, Виды работ по каждому такому объекту не являются одинаковыми. Данные виды работ Технологически и Функционально между собой не связанны, так например Объект по ул. Авиастроителей, 33 где предусмотрен капитальный ремонт крыши многоквартирного дома и Объект по ул. Национальная. 2 где предусмотрен капитальный ремонт системы электроснабжения, инженерных систем многоквартирного дома ХВС, ГВС, ТС.ВО. Данные объекты расположены отдаленно друг от друга, расстояние между которыми 5 км, виды работ на данных объектах не являются одинаковыми, функционально и технологически данные виды работ между собой не связаны. Данный факт, исключает возможность объединения в один лот разные видов работ на различных объектах.

Так же территориальное расположение объектов, не является близким, данное расположение не позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов

Заявитель считает, что Фонд Модернизации ЖКХ НСО в нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 неправомерно объединил

объекты капитального ремонта в один предмет закупки.
Так же Фонд своими действиями, связанными с укрупнением по стоимости закупки (лота 34 008 572,78) создал дискриминационные условия для малых предприятий, так как основными подрядными организациями по капитальному ремонту МКД в городе Новосибирске являются субъекты малого предпринимательства с незначительными оборотными средствами (Приложение №1). Соответственно данные предприятия будут ограниченны в участии в данном аукционе. Последствия данного ограничения СМП в участии в торгах могут нести за собой отсутствие добросовестной конкуренции а также отсутствие понижения на торгах, соответственно экономия в общем «котле» Фонда (собранные средства собственников МКД) будет отсутствовать, тем самым заявитель считает, что при данных дискриминационных условиях к подрядным организациям нарушаются права и законные интересы граждан, собственников помещений- плательщиков за капитальный ремонт МКД в городе Новосибирске.
В соответствии с пунктом 79 Положения заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

03.03.2020 года в 10:20 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, подвал, фасад, ЭС); Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 (крыша, ГВС, ХВС,ВО): Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6 (крыша); г. Бердск, ул. Ленина, 21 (ЭС, подвал); Тогучинский район, с. Борцово, ул. Центральная, 78 (крыша); г. Искипшм, мкр. Центральный, 18 (крыша); Ордынский район, с. Кирза, ул. Школьная, 1 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4 (фасад).
Заявитель считает, что аукционная документация разработана с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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", а также Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд", Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ введу следующего:
Неотъемлемой частью аукционной документации является проект договора (раздел 14).
В нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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" Заказчик Фонд Модернизации ЖКХ НСО необоснованно объединил в один предмет закупки несколько объектов капитального ремонта многоквартирных домов (Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, подвал, фасад, ЭС); Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 (крыша, ГВС, ХВС,ВО); Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6 (крыша); г. Бердск, ул. Ленина, 21 (ЭС, подвал); Тогучинский район, с. Борцово, ул. Центральная, 78 (крыша); г. Искитим, мкр. Центральный, 18 (крыша); Ордынский район., с. Кирза, ул. Школьная, 1 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная. 4 (фасад).

В соответствии с пунктом 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 заказчик вправе объединить в одни предмет закупки несколько объектов в случае наличии одного из следующих условий:

а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;

б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;

в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.

Предметом данного аукциона является Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на различных объектах, а именно:

-капитальный ремонт крыши.

-капитальный ремонт фасада,

-капитальный ремонт ГВС, ХВС, ВО, ТС.

-капитальный ремонт электроснабжения.

-капитальный ремонт Подвальных помещений

№	Адрес объекта	ХГВ, ГВС, во, тс	Крыша	Фасад	ЭС	Подвальные помещения
1	г. Карасук, ул. Есенина, 4	Предусмотрен	Отсутствует	Предусмотрен	Предусмотрен	Предусмотрен
2	г. Карасук, ул. Радищева, 4	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
3	г. Карасук, ул. Тургенева 88	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
4	р.п. Мошково ул. Западная 6	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
5	г. Бердск, ул. Ленина, 21	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Предусмотрен
6	с. Борцово, ул. Центральная, 78	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
8	г. Искитим, мкр.Центральный, 18	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
9	с. Кирза, ул. Школьная, 1	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
10	с. Новошилово, Школьная, 3	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует

11 с. Новошилово, Школьная, 4 Отсутствует Отсутствует Предусмотрен Отсутствует Отсутствует

Исходя из вышеизложенного следует, что вышеперечисленные объекты являются различными, расположенными по разным адресам. Виды работ по каждому такому объекту не являются одинаковыми. Данные виды работ Технологически и Функционально между собой не связанны, так например Объект по Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 где предусмотрен капитальный ремонт фасада, системы электроснабжения, подвальных помещений, инженерных систем ХВС, ГВС, ТС,ВО многоквартирного дома и Объект по Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4 где предусмотрен капитальный ремонт фасада многоквартирного дома. Данные объекты расположены в разных районах города Новосибирска, расстояние между которыми 334 км, виды работ на данных объектах не являются одинаковыми, функционально и технологически данные виды работ между собой не связаны. Данный факт, исключает возможность объединения в один лот разные видов работ на различных объектах.

Так же территориальное расположение объектов, не является близким, данное расположение не позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций

№ Адрес Район города

1 г. Карасук, ул. Есенина, 4 Карасукский

2 г. Карасук, ул. Радищева, 4 Карасукский

3 г. Карасук, ул. Тургенева 88 Карасукский

4 р.п. Мошково ул. Западная 6 Мошковский

5 г. Бердск, ул. Ленина, 21 Новосибирский

6 с. Борцово. ул. Центральная, 78 Тогучинский

8 г.Искитим, мкр.Центральный, 18 Новосибирский

9 с. Кирза, ул. Школьная, 1 Ордынский

10 с. 1Новошилово, Школьная, 3 Новосибирский

11 с. Новошилово, Школьная, 4 Новосибирский

12 г. Карасук, ул. Есенина, 4 Карасукский

Расстояние между такими районами города Новосибирска как например Карасукским районом г.Карасук и Новосибирским районом с. Новошилово составляет 334 км, что в свою очередь исключает экономическую целесообразность объединения в один лот объектов территориально расположенных в вышеприведенных районах. Виды работ на объектах расположенных в разных районах города не являются функционально связанными, и не могут послужить основанием для объединения данных работ в один предмет закупки.

Заявитель считает, что Фонд Модернизации ЖКХ НСО в нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 неправомерно объединил объекты капитального ремонта в один предмет закупки.

Так же Фонд своими действиями, связанными с укрупнением по стоимости закупки (лота 34 654 088,83) создал дискриминационные условия для малых предприятий, так как основными подрядными организациями по капитальному ремонту МКД в городе Новосибирске являются субъекты малого предпринимательства с незначительными оборотными средствами (Приложение №1). Соответственно данные предприятия будут ограниченны в участии в данном аукционе. Последствия данного ограничения СМИ в участии в торгах могут нести за собой отсутствие добросовестной конкуренции а также отсутствие понижения на торгах, соответственно экономия в общем «котле» Фонда (собранные средства

собственников МКД) будет отсутствовать, тем самым заявитель считает, что при данных дискриминационных условиях к подрядным организациям нарушаются права и законные интересы граждан, собственников помещений- плательщиков за капитальный ремонт МКД в городе Новосибирске.

03.03.2020 года в 05:10 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Аэропорт, 3 (крыша).
Заявитель считает, что аукционная документация разработана с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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", а также Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд", Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ.

Неотъемлемой частью аукционной документации является проект договора (раздел 14).
В разделе 2.4 проекта договора Обязанности Заказчика- обязанность Заказчика передать по акту – приема-передачи Объект капитального ремонта подрядчику- отсутствует.
В соответствии со Ст. 747 ГК РФ. «Дополнительные обязанности заказчики по договору строительного подряда» Заказчик обязан:
П.1 Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.
В случае не предоставления/несвоевременного предоставления подрядной организации строительной площадки (Многоквартирного дома) под капитальный ремонт, подрядная организация лишается своего права, требовать от заказчика исполнения своих обязательств по настоящему договору в соответствии с п.2.2.3, а именно обязать сторону договора (Заказчика) передать Многоквартирный дом под капитальный ремонт так как данный пункт в договоре - отсутствует.
Исходя из вышеизложенного, вышеуказанные пункты проекта договора вводят в заблуждение участников закупки, что приводит к ограничению их количества.

Пунктом 3.4 проекта Договора Заказчиком установлено:
«Заказчик осуществляет промежуточный платеж в размере до 50% от стоимости каждого вида работ при соблюдении Подрядчиком следующего условия:
предоставления Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) и всей необходимой приемо-сдаточной документации по Объекту, Промежуточный платеж

осуществляется в размере, соответствующим объему выполнения работ, согласно представленных документов, в течение 100 календарных дней с момента приемки указанных документов без замечаний.»
Срок оплаты промежуточных платежей за выполненные работы, предусмотренных п.3.4. проекта договора «в течении 100 календарных дней» - противоречит срокам установленным действующим Законодательством.
Сроки оплат за выполненные работы в соответствии с пунктом 3.4 проекта договора противоречат Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. №1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций». Срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней. Соответственно срок оплаты за промежуточные Акты выполненных работ (КС-2) 100 календарных дней - является завышенным и необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».

Пунктом 3.7 проекта Договора Заказчиком установлено: «Окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней после подписания Акта о приемке выполненных работ формы (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3).»
Данный пункт, предусмотренный проектом договора «окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней» противоречит срокам, установленным действующим Законодательством
Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.
Окончательный расчет с подрядчиком за выполненные работы в соответствии пунктом 3.7 проекта договора противоречит Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. №1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций». Срок оплаты для СМИ составляет 15 рабочих дней.
Соответственно окончательный расчет за выполненные работы с подрядной организацией в течение 210 дней - является завышенным п необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершить действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».
При рассмотрении/ подачи заявки на участие в аукционе Подрядная организация основывается на конкретных условиях проекта договора, для дальнейшей координации своей экономической деятельности в случае заключения договора по данному аукциону, а именно:
1. Объем выполнения работ;

2. Срок выполнения работ:
3. Срок оплат по договору;
4. Размер аванса по договору;
5. Срок гарантийных обязательств.

Исходя из содержания пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, признаками ограничения конкуренции являются обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, вызывая сокращение числа хозяйствующих субъектов на данном рынке.

Статья 17 Закона о защите конкуренции (части I и 5) запрещает действия заказчиков, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при осуществлении закупок товаров, работ и услуг в соответствии с Законом о закупках.

Па основании пунктов 2 и 3 части 1, части 5 статьи 17 Закона о защите конкуренции к таким действиям, в частности, относятся создание участнику закупки преимущественных условий участия, нарушение порядка определения победителя по результатам закупочной процедуры. Изложенное означает, что несоблюдение заказчиками отдельных требований Закона о закупках может одновременно свидетельствовать о нарушении антимонопольного законодательства.

Установление срока оплаты предусмотрено законом, а именно Обязанность по оплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в силу пункта 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 N 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, который указал, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Кроме этого, сроки оплаты установлены Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

В связи с чем, завышенный срок оплаты за выполненные работы, установленный в проекте договора - противоречит срокам, установленным законом.

Кроме этого у заказчика имеются денежные средства, как у регионального оператора на расчетном счете, в связи с чем, установление завышенных сроков оплат за выполненные работы в проекте договора ведет к сокращению лиц участников аукциона.

Ранее в Управление Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области ООО «НЭК» были направлены аналогичные жалобы на Фонд модернизации ЖКХ НСО «о несоответствии аукционной документации требованиям закона» дата от 18.12.2019г. (жалобы: №30/19, №31/19, №32/19, №33/19, №34/19, №35/19); от 27.01.2020 г. (жалобы: №01.20, №02.20, №03.20, №04.20, №05.20, №06.20)

27.12.2019 Комиссией Управления Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров вышеперечисленные жалобы были рассмотрены и приняты обоснованными.

05.02.2020 Комиссией Управления Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров вышеперечисленные жалобы были рассмотрены и также признаны обоснованными.

Суть данных жалоб заключалась в том, что Фонд необоснованно указывал в

аукционной документации по проведению торгов в разделе 14 проекта договора, завышенный срок оплаты за выполненные работы в нарушении действующего Законодательства Российской Федерации. Управлением Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области на основании принятых Решений (№054/01/18.1 -2/2020, №054/01/18.1 -3/2020, №054/01/18.1 -6/2020, №054/01/18.1- 7/2020, №054/01/18.1-2619/2019, №054/01/18.1-2617/2019. №054/01/18.1-220/2020, №054/01/18.1- 219/2020. №054/01/18.1-218/2020, №054/01/18.1-217/2020. №054/01/18.1-216/2020, №054/01/18.1- 212/2020) по вышеуказанным жалобам были выданы Предписания Фонду модернизации ЖКХ (№054/01/18.1-20/2020, №054/01/18.1-3/2020, №054/01/18.1-6/2020, №054/01/18.1-7/2020, №054/01/18.1-2619/2019, №054/01/18.1-2617/2019, №054/01/18.1-220/2020, №054/01/18.1-219/2020, №054/01/18.1-218/2020, №054/01/18.1-217/2020, №054/01/18.1-216/2020, №054/01/18.1-212/2020) о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
Однако Фонд модернизации ЖКХ НСО, в нарушении вышеуказанных предписаний УФАС по НСО, разместил закупки №РТС254А200030, №РТС254А200031, №РТС254А200032 на официальном сайте, указав в аукционной документации завышенные сроки оплат за выполненные работы.

Жалобы ООО «НЭК» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Фонд модернизации ЖКХ НСО представил следующие возражения на жалобы.
Фонд модернизации ЖКХ является региональным оператором по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области.
Согласно ч. 1.1. ст. 180 Жилищного кодекса РФ, закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения его функций осуществляются в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение), порядок установлен Положением 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.
В соответствии с п. 103 Положения, в электронных аукционах на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, вправе участвовать участник, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций в соответствующем субъекте Российской Федерации по соответствующим предмету электронного аукциона и начальной (максимальной) цене договора.
Согласно пункту 235 Положения любой участник предварительного отбора, электронного аукциона имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) заказчика, комиссии по проведению предварительного отбора, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственной подрядной организации, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам.
В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие), действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган:

- лицами, подавшими заявки на участие в торгах;
- иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены действиями регионального оператора, может являться только организация, прошедшая предварительный отбор в порядке, установленном Положением, и включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций.

При этом, общество с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» не является участником предварительного отбора, не включено в реестр квалифицированных подрядных организаций и, соответственно, не может являться участником электронного аукциона, проводимого в соответствии с Положением и соответственно, действия Фонда модернизации ЖКХ не могут ущемлять или нарушать права указанной организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» не является участником данного электронного аукциона. Заявитель не обращался к организатору закупки с запросом о разъяснении положений аукционной документации (статья 140 Положения, утвержденного постановлением Правительства от 01.07.2016 № 615) или иным намерением стать участником торгов.

В связи с этим Фонд считает, что жалоба ООО «Новосибирская экспертная компания» не подлежит рассмотрению.

Поскольку порядок привлечения подрядных организаций для выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов утвержден постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, то ссылки заявителя на нормы, установленные Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и подзаконные им акты (постановления Правительства РФ от 07.10.2017 № 1226 и пр.), при рассмотрении положений документации об электронном аукционе на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:

- Новосибирской области г. Новосибирска ул. Аэропорт, 3 (крыша),

- Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Авиастроителей, 33 (крыша); ул. Авиастроителей, 15 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Гоголя, 219 (ЭС, подвал); пр-кт Дзержинского, 7а (крыша); ул. Куприна, 38 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Национальная, 2 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, ЭС); ул. Республиканская, 7 (ТС); ул. Республиканская, 35а (ГВС, ХВС, ТС, ВО),
- Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, подвал, фасад, ЭС); Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 (крыша, ГВС, ХВС,ВО); Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6 (крыша); г. Бердск, ул. Ленина, 21 (ЭС, подвал); Тогучинский район, с. Борцово, ул. Центральная, 78 (крыша); г. Искитим, мкр. Центральный, 18 (крыша); Ордынский район., с. Кирза, ул. Школьная, 1 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4 (фасад) Фонд считает необоснованными.

При этом согласно пункту 2 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд» подлежит применению только определения способов отбора поставщиков для закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора для собственных нужд, при этом даже не все требования, предусмотренные этим законом (в том числе устанавливающие обязанности в части планирования закупок, осуществления закупок у субъектов малого предпринимательства, размещения отчетов и т.п.). На это обстоятельство указано и в ряде разъяснений (письмо Министерства экономического развития РФ от 09.01.2017 № Д28и- 31, письмо Министерства экономического развития РФ от 27.04.2017 № Д28и-1887, письмо Министерства экономического развития РФ от 12.01.2017 № Д28и-1026).

Некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не признается Заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, не обязана подготавливать и размещать в Единой информационной системе ни отчет (в том числе нулевой) об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, ни какие-либо иные отчеты, предусмотренные этим Законом.

С учетом вышеизложенного, ссылка Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» на п. 7 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ, предусматривающий привлечение Заказчиком к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций на условиях типовых контрактов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1466, с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 г. № 1226 несостоятельна. В связи с чем ссылка заявителя на применение к проекту договора в составе документации об электронном аукционе норм Постановления Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1466, с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 г. № 1226 также несостоятельна.

2. Заявителем указано, что Фонд модернизации ЖКХ необоснованно объединил в один предмет закупки несколько различных объектов капитального ремонта, расположенных по разным адресам, что территориальное расположение этих объектов не является близким, а также такое объединение повлекло за собой укрупнение закупки, что создало дискриминационные условия для малых предприятий.

Фонд не согласен с такими утверждениями на основании следующего.
Согласно пункту 8 Положения предметами электронного аукциона могут быть:
а) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
б) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;
в) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
г) выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов;
д) выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;
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.
Таким образом, законодательно установлено, что регулирование закупок, связанных с работами, услугами по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществляется специальным нормативным правовым актом, принятым Правительством РФ.
Основными отличиями специального нормативного правового акта, принятого Правительством РФ от Закона № 44-ФЗ является ограниченный предварительным квалификационным отбором Реестр квалифицированных подрядных организаций.
На стадии проведения электронного аукциона к участнику закупки не предъявляется никаких требований. Участие в аукционе ограничивается видом работ (услуг) по которому участник прошел процедуру предварительного квалификационного отбора.
При этом, выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, согласно пункта «а» статьи 8 Положения является отдельным видом услуг. Не проводится предварительный квалификационный отбор по выполнению работ по капитальному ремонту крыши, капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем. Законодатель не предусматривает применительно к указанной категории закупок такой процедуры.
В соответствии с пунктом 78 Положения, заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:
а) одинаковый вид работ (услуг) на различных объектах;
б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;
в) функциональная связанность работ (услуг) на объектах.
Поскольку выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, согласно пункта «а» статьи 8 Положения является отдельным видом работ, объединение в один предмет закупки нескольких

объектов для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов соответствует требованиям пункта 78 Положения, а также части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
Указанная позиция подтверждена Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области от 30.01.2019 по делу №02-10/04-19, а также Решением Арбитражного суда Томской области по делу № А67-4839/2019.
Кроме того, Арбитражный суд Томской области по делу № А67-4839/2019 прямо указал, что даже включение в один лот объектов, находящихся в разных населенных пунктах законодательно не ограничено. При этом, в обжалуемом заявителем электронном аукционе РТС254А200031 все объекты расположены в рамках одного муниципального образования - г. Новосибирск.
В соответствии с п. 78 Положения Заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов на основании условия п.п. «б», а именно: территориально близкое расположение объектов.
Согласно Закону «Об административно-территориальном устройстве Новосибирской области», субъект РФ - Новосибирская область включает административно-территориальные единицы в количестве 490 муниципальных образований, в том числе: 5 городских округов, 30 муниципальных районов, 26 городских поселений, 429 сельских поселений.
Все объекты - многоквартирные дома, указанные в предмете закупки, расположены в пределах границ одного муниципального образования - г. Новосибирск.
Кроме того, такое объединение объектов капитального ремонта приводит к эффективности осуществления закупок (эффективности использования денежных средств) поскольку объекты, на которых должны выполняться работы между собой сформированы с учетом территориального расположения, природно-климатически и логистически связанны, расположение объектов позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций.
3.Укрупнение закупки Фондом не может создавать дискриминационные условия для субъектов малого предпринимательства, поскольку привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту, согласно ст. 3 Положения, утвержденного постановлением Правительства от 01.07.2016 № 615 осуществляется на принципе создания равных условий для участников электронных аукционов. Фондом в составе извещения никаких требований к участникам закупки не предъявлялось, соответственно не нарушалось никаких субъективных прав заявителя.
Обязанность осуществлять закупки у субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в объеме не менее чем пятнадцать процентов совокупного годового объема закупок, установленные ст.30 Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд» и подзаконными ему актами, является несостоятельной, так как указанный закон не подлежит применению к взаимоотношениям между региональным оператором, проводящим отбор подрядных организаций на основании специального правового акта - постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, согласно которому отдельные положения Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ распространяются на регионального оператора только при осуществлении закупок для собственных нужд, а не при осуществлении деятельности, связанной с проведением капитального ремонта (п.2 постановления

Правительства РФ от 01.07.2016 № 615).
Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28.12.2010 № 11017/10, основной задачей законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов, является не столько обеспечение максимально широкого круга участников размещения заказов, сколько выявление в результате торгов лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям эффективного использования источников финансирования, предотвращения злоупотреблений в сфере размещения.
В Силу требований Положения в электронном аукционе могли принять участие только организации, находящиеся в сводном реестре квалифицированных подрядных организаций Новосибирской области. В документации об электронном аукционе РТС254А200031 установлены одинаковые условия для организаций, находящихся в сводном реестре квалифицированных подрядных организаций Новосибирской области, что свидетельствует об отсутствии факта ограничения конкуренции.

Заявитель общество с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» утверждает, что в разделе 2.4 договора отсутствует обязанность заказчика передать по акту-приема передачи объект капитального ремонта, что вводит в заблуждение участников закупки и приводит к ограничению их количества.
Данное утверждение заявителя не основано на фактических обстоятельствах ввиду следующего.
Согласно пункту 2.1.3. проекта договора «Подрядчик обязан принять по акту Объект капитального ремонта не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора. Организацию передачи Объекта Подрядчику осуществляет Заказчик или уполномоченное им лицо».
Поскольку обязанность Заказчика по передаче объекта Подрядчику изложена в пункте 2.3.1, хронологически расположенном ранее пункта 2.4. (на который ссылается Заявитель), дублирование данной обязанности в иных разделах договора не целесообразно. При этом Заказчик не уклоняется от исполнения обязанности по передаче объекта Подрядчику, что подтверждается пунктом 2.3.4. договора согласно которому «Заказчик обязан выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Договора».
На основании изложенного в действиях Заказчика отсутствуют признаки нарушения статьи 747 ГК РФ введения в заблуждение иных участников закупки.

Заявитель утверждает, что установленные в пунктах 3.4., 3.7. договора сроки для оплаты промежуточного платежа в течении 100 дней и окончательного платежа в течении 210 дней после подписания соответствующих актов о приемке выполненных работ формы КС-2 и справок о стоимости выполненных работ формы КС-3 противоречат Федеральным законам №№ 44-ФЗ, 223-ФЗ, постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 № 1226, а также являются необоснованными, завышенными и влекущими за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона.
Фонд модернизации ЖКХ не согласен с данным утверждением на основании следующего.
Как указано выше в возражениях Фонда модернизации ЖКХ действия указанных нормативно-правовых актов не распространяются на регионального оператора при осуществлении им деятельности, связанной с привлечением подрядных

организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, поскольку данная функция регионального оператора регламентирована специальным правовым актом - постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615.
При этом постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 не установлены требования к заказчику о сроках оплаты выполненных работ.
Согласно п.1 ст. 711 ГК РФ, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.
Таким образом, из данной нормы права следует, что после окончательной сдачи результатов работ у заказчика возникает обязанность уплатить подрядчику обусловленную цену, при этом срок исполнения данной обязанности указанной нормой не регламентирован.
В соответствии с ч. 2 ст. 420 ГК РФ к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах.
На основании ст. 309 ГК РФ обязательств сторон должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.
Частью 1 ст. 314 ГК РФ установлено, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.
Пункты 3.4, 3.7 договора соответствуют требованиям ст. 314 ГК РФ, а также ст. 190 ГК РФ и позволяет Заказчику в любой момент в пределах периода, установленного условиями договора, произвести оплату выполненных работ.
В соответствии ч. 3 ст. 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.
Статьей 421 ГК РФ установлена свобода договора, подрядные организации, ознакомившись с конкурсной документацией (проектом договора), самостоятельно принимают решение об участии в аукционе, соглашаясь с заявленными условиями.
В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 180 ЖК РФ к функциям организатора торгов относится финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта.
Условие об окончательной оплате определенное таким временным периодом обусловлено спецификой сферы выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах и особенностью формирования фонда капитального ремонта за счет взносов собственников помещений многоквартирных домов.
Фонд капитального ремонта, за счет которого производится финансирование работ, согласно ч. 1 ст. 170 ЖК РФ формируется за счет взносов собственников. В настоящее время задолженность собственников по взносам составляет 1 103 930 000,48 рублей что свидетельствует о значительном дефиците фонда капитального ремонта и невозможности установить в договоре кратчайшие сроки для оплаты выполненных работ.
Целью проведения Фондом модернизации ЖКХ электронного аукциона является размещение заказа на право заключения договора для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, которая была достигнута с соблюдением всех требований законодательства, в том числе требований в области защиты

конкуренции. Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» не представило иных доказательств нарушения его прав при размещении Фондом модернизации ЖКХ спорной закупки. При этом из содержания жалобы не усматривается наличие обстоятельств, свидетельствующих о том, что имущественные интересы и права заявителя могут быть восстановлены при удовлетворении заявленных им требований. У казанная позиция подтверждена Решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-47255/18.

Рассмотрев по существу поступившие жалобы, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.
03.03.2020 Фондом модернизации и ЖКХ НСО на сайте www.rts-tender.ru было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирск: ул. Аэропорт, 3 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200030).
Аналогичная информация размещена в единой информационной системе в сфере закупок (№ извещения 205150000012000034).

03.03.2020 Фондом модернизации и ЖКХ НСО на сайте www.rts-tender.ru было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Авиастроителей, 33 (крыши); ул. Авиастроителей, 15 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Гоголя, 219 (ЭС, подвал); пр- кт Дзержинского, 7а (крыша); ул. Куприна, 38 (крыши, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Национальная, 2 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, ЭС); ул. Республиканская, 7 (ТС); ул. Республиканская, 35а (ГВС, ХВС, ТС, ВО). (Реестровый номер РТС254А200031).
Аналогичная информация размещена в единой информационной системе в сфере закупок (№ извещения 205150000012000035).

03.03.2020 Фондом модернизации и ЖКХ НСО на сайте www.rts-tender.ru было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, подвал, фасад, ЭС); Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 (крыша, ГВС, ХВС,ВО): Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6 (крыша); г. Бердск, ул. Ленина, 21 (ЭС, подвал); Тогучинский район, с. Борцово, ул. Центральная, 78 (крыша); г. Искитим, мкр. Центральный, 18 (крыша); Ордынский район, с. Кирза, ул. Школьная, 1 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4 (фасад). (Реестровый номер РТС254А200032).
Аналогичная информация размещена в единой информационной системе в сфере закупок (№ извещения 205150000012000036).

Указанные электронные аукционы проведены в соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615 (далее - Положение).
Неотъемлемой частью аукционных документаций является проект договора (раздел 14).
Согласно п.78 Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 N 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», Заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:
а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;
б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;
в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.
Действующие нормы права не дают расшифровку термина «территориально близкое расположение объектов».
Так, под указанным определением возможно понимать, как расположение в непосредственной близости друг от друга зданий (соседних домов), так и расположение внутри одного микрорайона (жилого центра).
По мнению Комиссии антимонопольного органа, допустимость объединения в один лот нескольких объектов по квалифицирующему признаку «территориальная близость» должна быть оценена в каждом отельном случае.
Ссылка ответчика на решение Арбитражного суда Томской области по делу № № А67-4839/2019, как на безусловное обоснование допустимости объединения в один лот нескольких домов, расположенных на территории г. Новосибирска Комиссией антимонопольного органа не принимается в силу тех обстоятельств, что данный судебный акт разрешает спор о наличии в действиях организатора торгов признаков нарушения требования части 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
Вменение нарушения данной нормы права настоящим решением не устанавливается.
Кроме того, предметом рассмотренной в судебном акте закупки являлось оказание услуг по строительному контролю.
Комиссия Новосибирского УФАС России указывает на тот факт, что услуги по строительному контрою за проведением работ и само проведение работ по капитальному ремонту являются существенно разными по своей природе. Подход при оценке допустимости объединения в один лот нескольких адресов домов, по которым необходимо проведение работ должен быть различным как для строительных, таки для надзорах действий.
В частности, при проведении работ по капитальному ремонту исполнитель обязан осуществить более широкий спектр действий, предполагающих составление логистических карт (движение тяжелой/специальной техники), расквартировку рабочих и т.д.
Надзорные работы, в свою очередь требуют менее обширных требований.
Вместе с тем, давая оценку обстоятельствам настоящей жалобы Комиссия

антимонопольного органа приходит к выводам о допустимости объединения в один лот домов, по адресам которых необходимо произвести капитальный ремонт.
Как установлено ранее, предметом закупки РТС254А200031 являлись работы по капитальному ремонту домов, расположенных по адресам:
- ул. Авиастроителей, 33 (крыши); ул. Авиастроителей, 15 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО);
- ул. Гоголя, 219 (ЭС, подвал);
- пр- кт Дзержинского, 7а (крыша);
- ул. Куприна, 38 (крыши, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Национальная, 2 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, ЭС);
- ул. Республиканская, 7 (ТС); ул. Республиканская, 35а (ГВС, ХВС, ТС, ВО).

Все вышеуказанные дома расположены в Дзержинском районе г. Новосибирска, примерное удаление друг от друга от 300 метров, до 8 километров (согласно сведениям, полученным из открытых источников в сети интернет).

Как установлено ранее, предметом закупки РТС254А200032 являлись работы по капитальному ремонту домов, расположенных по адресам:
- Новосибирской области Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, подвал, фасад, ЭС); Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 (крыша, ГВС, ХВС,ВО):
- Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6 (крыша); г. Бердск, ул. Ленина, 21 (ЭС, подвал);
- Тогучинский район, с. Борцово, ул. Центральная, 78 (крыша);
- г. Искитим, мкр. Центральный, 18 (крыша);
- Ордынский район, с. Кирза, ул. Школьная, 1 (фасад);
- Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4 (фасад).

Все вышеуказанные дома расположены в разных областях и районах Новосибирской области (согласно сведениям, полученным из открытых источников в сети интернет).
Дома разделены между собой естественными преградами, а именной рекой, горные перевалы и т.д., таким образом невозможно осуществление разумной и допустимой единовременной организации работ на указанных участках.
Таким образом, указанный довод подателя жалобы Комиссия антимонопольного органа считает обоснованным.

Вместе с тем, Комиссия Новосибирского УФАС приходит к выводу о недопустимости включения в один лот разных видов работ по следующим основаниям.
В соответствии с ч. 1 ст. 166 ГК РФ, 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, включает в себя следующие различные виды работ:
1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) ремонт крыши;
4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5) ремонт фасада;
6) ремонт фундамента многоквартирного дома.
Таким образом, законодатель разделил указанные работы на разные виды.
Как упоминалось ранее, в состав работ, услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов при проведении рассматриваемых торгов были включены:
- капитальный ремонт фасада (Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина; Ордынский район, с. Кирза, ул. Школьная, 1; Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3; Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4);
- капитальный ремонт крыши (ул. Авиастроителей, 33; ул. Авиастроителей, 15; пр- кт Дзержинского, 7а; ул. Куприна, 38; Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88; Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6);
- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения (ул. Куприна 38; ул. Национальная 2; ул. Республиканская 35а; тепло и водоснабжение, канализация и водоотведение, Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4; канализация и водоотведение, теплоснабжение; холодное и горячее водоснабжение; электроснабжение; Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4;
Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 канализация и водоотведение, теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, ул. Куприна 38; ул. Авиастроителей 15);
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (ул. Гоголя, 219; ул. Есенина, 4; г. Бердск, ул. Ленина, 21).

Согласно п. 79 Постановления № 615, заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.
Выполнение разнородных работ, разведённых федеральным законодательством в разные типы и виды по своей классификации в подразумевает наличие различных ресурсных мощностей.
Так, работы по ремонту систем водоотведения подразумевают наличие специальной техники (либо технических средств) для проведения таких работ, которая не может быть задействована при работе по отделки фасада.
Согласно п. 3 Постановления 615 основными принципами привлечения подрядных организаций являются:
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.
Приоритет какого-либо из указанных принципов над другими законодателем не установлен.
Приходя к выводам о недопустимости объединения в один лот указанных видов работ, Комиссия Новосибирского УФАС России исходит из тех обстоятельств, что хозяйствующий субъект, профессионально и добросовестно осуществляющий свою деятельность на рынке проведения капитальных ремонтных работ в сфере электроэнергетики на разумной основе может не иметь допуска к высотным работам, проведение которых необходимо при ремонте крыши, либо специальной техники (автовышки и т.д.).
Объединение в один лот работ различных, не связанных между собой видов, требующих разных разрешительных документов, может привести к ограничению или устранению конкуренции при проведении аукциона, в том числе по причине отсутствия у одного участника разрешающих документов на оказание той или иной деятельности.
Кроме того, заказчиком установлены разные сроки выполнения по видам работ (приложение 13 к Документации, график работ).
Так, на ремонт крыш домов отведено от 140 до 170 дней, на ремонт подвальных помещений от 80 до 100 дней, ремонт инженерных систем займет от 80 до 120 дней.

Довод заявителя об Обязанности Заказчика- обязанность Заказчика передать по акту приема-передачи Объект капитального ремонта подрядчику принимается Комиссией во внимание.
Согласно п. 1 ст. 747 ГК РФ, Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.
Согласно п. 2.2.3 проекта договора, подрядчик имеет право, Требовать от Заказчика исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
Таким образом, не установив в проекте Договора обязанности по передаче Заказчиком объекта капитального ремонта подрядчику, заказчик лишает права подрядчика требовать исполнения своих обязанностей. Таким образом, заказчик должен самостоятельно передать подрядчику объект капитального ремонта, а подрядчик самостоятельно сдать ее результат заказчику.

Пунктом 3.4 проекта Договора Заказчиком установлено: «Заказчик осуществляет промежуточный платеж в размере до 50% от стоимости каждого вида работ при соблюдении Подрядчиком условия предоставления Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) и всей необходимой приемо-сдаточной документации по Объекту.
Промежуточный платеж осуществляется в размере, соответствующим объему выполнения работ, согласно представленных документов, в течение 100

календарных дней с момента приемки указанных документов без замечаний.».
Данный пункт проекта Договора создает неопределенность формулировки, поскольку отсутствует информация, по каким критериям, при каких условиях и в каком размере Заказчик будет осуществлять промежуточный платеж.
Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Следовательно, устанавливая условный промежуточный платеж должен быть осуществлен на следующий день после выполнения промежуточных работ.
В силу положений ст. 740 ГК РФ, основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.
Таким образом, промежуточные платежи и итоговый платеж должны быть оплачены заказчиком в соответствии с указанной нормой.
Таким образом, срок оплаты, определенный проектом договора, противоречит срокам, установленным действующим законодательством.

Пунктом 3.7 проекта Договора Заказчиком установлено: «Окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней после подписания Акта о приемке выполненных работ формы (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3).»
Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.
В силу положений ст. 740 ГК РФ, основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.
Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.
Данный пункт, предусмотренный проектом договора «окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней» противоречит срокам, установленным действующим Законодательством.
Таким образом, окончательный расчет должен производиться после окончательной сдачи работ Подрядчиком Заказчику при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в сроки, установленные настоящим Договором, или досрочно.

Довод Фонда модернизации ЖКХ НСО о том, что жалоба ООО «НЭК» не подлежит рассмотрению, не принимается.
В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.
ООО «НЭК» может быть привлечено в качестве субподрядчика к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

Новосибирской области, соответственно, его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Кроме того, ООО «НЭК» имело право подать документы на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций.
В связи с изложенным, в действиях Фонда модернизации ЖКХ НСО при проведении аукциона установлено нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 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».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:
- Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Аэропорт, 3 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200030),
- Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Авиастроителей, 33 (крыши); ул. Авиастроителей, 15 (крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Гоголя, 219 (ЭС, подвал); пр- кт Дзержинского, 7а (крыша); ул. Куприна, 38 (крыши, ГВС, ХВС, ТС, ВО); ул. Национальная, 2 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, ЭС); ул. Республиканская, 7 (ТС); ул. Республиканская, 35а (ГВС, ХВС, ТС, ВО). (Реестровый номер РТС254А200031),
- Новосибирской области Карасукский район г. Карасук, ул. Есенина, 4 (ГВС, ХВС, ТС, ВО, подвал, фасад, ЭС); Карасукский район г. Карасук, ул. Радищева, 4 (ТС, ВО); Карасукский район г. Карасук, ул. Тургенева 88 (крыша, ГВС, ХВС,ВО): Мошковский район, р.п. Мошково ул. Западная 6 (крыша); г. Бердск, ул. Ленина, 21 (ЭС, подвал); Тогучинский район, с. Борцово, ул. Центральная, 78 (крыша); г. Искипшм, мкр. Центральный, 18 (крыша); Ордынский район., с. Кирза, ул. Школьная, 1 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 3 (фасад); Новосибирский район, с. Новошилово, Школьная, 4 (фасад). (Реестровый номер РТС254А200032) обоснованными.
2. Выдать заказчику торгов Фонду модернизации ЖКХ НСО предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.