

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

2 мая 2024 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

председатель Комиссии –<...>,

члены Комиссии: <...>,

при участии в заседании представителей ООО «РингСтрой» <...>, Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области <...>,

рассмотрев жалобу ООО «РингСтрой» (дело № 031/10/18.1-196/2024) на действия организатора торгов - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, при проведении открытого аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, пр. Б. Хмельницкого, д. 175 (извещение № РТС231А240190, размещено на официальном сайте электронной площадки <http://www.rts-tender.ru>),

## **УСТАНОВИЛА:**

В Белгородское УФАС России поступила жалоба ООО «РингСтрой» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области

(далее – Фонд ЖКХ, организатор торгов), при проведении открытого аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, пр. Б. Хмельницкого, д. 175 (извещение № РТС231А240190, размещено на официальном сайте электронной площадки <http://www.rts-tender.ru>).

В жалобе указывается, что заявителю отказано в допуске к участию в аукционе, по основаниям, не предусмотренным законодательством и документацией об аукционе, поскольку осуществлена оценка документов и сведений, не входящих в состав заявки. Кроме того заявитель полагает, что документация об аукционе не соответствует законодательству, в том числе содержит указания на недействующие нормы, имеет противоречия в предмете договора. Также заявитель указывает, что организатором торгов нарушен срок рассмотрения заявок.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель Заявителя доводы жалобы в части незаконного отклонения заявки поддержал, в остальной части от доводов жалобы отказался, просил жалобу по ним не рассматривать.

Представитель Фонда ЖКХ представил письменные возражения и пояснил, что считает доводы Заявителя необоснованными, поскольку все действия Фонда ЖКХ строго регламентируются действующим законодательством, и за пределы полномочий, представленных в том числе, нормами Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Постановление 615), Заказчик не имеет права выходить.

Фонд ЖКХ строго придерживается положений антимонопольного законодательства к торгам, и выступает за конкуренцию в процессе определения генерального подрядчика при проведении капитального ремонта многоквартирных домов, поскольку закупка товаров (работ, услуг) в конкурентной среде позволяет определить наиболее выгодные условия для проведения капитального ремонта МКД, а так же сэкономить, в первую очередь, денежные средства собственников помещений в МКД, достичь реализации социально значимых задач, поставленных законодателем перед региональным оператором, стимулировать потенциальных участников закупки на добросовестное поведение и исполнение взятых ими на себя обязательств.

Включение в реестр квалифицированных подрядных организаций хозяйствующих субъектов, не имеющих достаточного опыта в сфере оказания услуг по капитальному ремонту, а также не имеющих квалифицированных специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, ставит под угрозу безопасность неопределенного круга лиц, в том числе собственников помещений в МКД, капитальный ремонт которых производился такими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с п.п «к» п.66 Постановления 615 информация о подрядной организации, предусмотренная пунктом 63 настоящего Положения, исключается из реестра квалифицированных подрядных организаций в случае выявления недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных участником предварительного отбора, включенного в реестр квалифицированных подрядных организаций (РКПО).

Принимая во внимание буквальное толкование названной нормы следует, что любое заинтересованное лицо (собственник помещения в МКД, региональный оператор, надзорный орган и др.) вправе направить в уполномоченный на включение сведений о хозяйствующих субъектах в РКПО орган информацию о недостоверности сведений в документах участника предварительного отбора.

Выявление недостоверности сведений возможно, как и на этапе подачи заявок на участие в электронном аукционе, так и после заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту МКД.

Запрет на совершение таких действий ставил бы под угрозу нарушение жилищных прав собственников помещений в МКД и позволил бы недобросовестным подрядным организациям получать право на заключение договоров по проведению капитального ремонта МКД, способствовал устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Формальный подход при рассмотрении заявок на участие в электронном аукционе недопустим и может в последующем привести к негативным последствиям в виде нарушения законных прав и интересов собственников помещений в МКД, выражающихся как в срыве сроков выполнения работ, получении аванса без выполнения работ, так и полном отсутствии ремонта в МКД, что, в свою очередь, нарушит законные права и интересы собственников помещений в МКД.

ООО «РингСтрой» в соответствии с протоколом предварительного отбора № 3511437, подписанного 05.03.2024 комиссией Министерства жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, включено в реестр квалифицированных подрядных организаций за номером 00775130125120240001.

По мнению Фонда ЖКХ, ООО «РингСтрой» при проведении предварительного отбора квалифицированных подрядных организаций представило недостоверные сведения в части наличия у него опыта выполнения работ.

Так, согласно сведениям из ЕГРЮЛ в отношении ООО «РингСтрой» (ИНН 7751301251), 14.02.2024 в реестр внесена запись о создании (учреждении) Общества.

Однако задолго до создания Общества, его учредитель 03.07.2023 заключил с субподрядчиком ООО «Инхаус» соглашения о замене стороны в договорах с ООО «Инхаус» на<...>. При этом во всех договорах указано, что от лица субподрядчика выступает директор, в то время как на указанную дату был назначен ликвидатор Общества, а местом регистрации<...> указан город Белгород. Сама же <...> согласно паспортным данным зарегистрирована с 2017 года в пос. Мосрентген г. Москва.

Генеральным подрядчиком по всем договорам выступало ООО «Газстройкомплект».

14.02.2024 (в день государственной регистрации ООО «РингСтрой») <...> и созданное ей Общество заключили договор о замене стороны в договоре. При этом вновь в указанном документе в качестве места регистрации <...> указан г. Белгород.

21.02.2024 (спустя семь дней с даты создания Общества) ООО «Газстройкомплект»

и ООО «РингСтрой» подписывают справки КС-3 и акты КС-2 о сдаче-приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Согласно п.31 документации электронного аукциона, подать заявку на участие в электронном аукционе может только лицо, включенное в реестр квалифицированных подрядных организаций и прошедшее регистрацию на электронной площадке.

Таким образом, по мнению представителя Фонда ЖКХ, организатор торгов обязан проверить факт включения подрядчика в РКПО и сведения, послужившие основанием для включения в РКПО, что и было сделано комиссией при рассмотрении заявки ООО «РингСтрой» на участие в электронном аукционе.

Комиссия, изучив доводы жалобы, выслушав представителей Фонда ЖКХ, Заявителя, рассмотрев материалы дела, установила следующее.

На официальном сайте Российской Федерации <https://zakupki.gov.ru> 28.03.2024 было размещено извещение о проведении открытого аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, пр. Б. Хмельницкого, д. 175, № 202600000012400190.

Организатор торгов - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

Аукцион проводился 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 202600000012400190 / РТС231А240190 от 09.04.24 заявка ООО «РингСтрой» отклонена со следующим обоснованием: «Заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям Положения и документации о проведении электронного аукциона, а именно: недостоверность сведений, содержащихся в документах, представленных участником электронного аукциона. Документы, представленные Участником за 3 года, опыта оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов не корректны».

В соответствии с п.157 Положения заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

- а) непредставление документов и сведений;
- б) несоответствие заявки на участие в электронном аукционе требованиям документации об электронном аукционе;
- в) недостоверность сведений, содержащихся в документах, представленных участником электронного аукциона;

г) отсутствие сведений об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций (для участия в электронном аукционе в части оказания соответствующих услуг и (или) выполнения соответствующих работ);

д) превышение значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, над значением начальной (максимальной) цены договора при проведении электронного аукциона, содержащимся в реестровой записи об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций;

е) применение в отношении подрядной организации саморегулируемой организацией меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

Согласно п.158. Положения отказ в допуске к участию в электронном аукционе по иным основаниям, кроме случаев, предусмотренных пунктом 157, не допускается.

В силу п.145 Положения заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:

а) документы и сведения об участнике электронного аукциона, подавшем заявку на участие в электронном аукционе, - полное наименование, сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника электронного аукциона - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для индивидуального предпринимателя;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника электронного аукциона.

На момент рассмотрения заявок на участие в аукционе Заявитель был включен в реестр подрядных организаций.

Таким образом, при рассмотрении заявки Заявителя комиссия Фонда ЖКХ вышла за пределы полномочий, предоставленных Положением, а именно было произведено исследование и оценка иных документов и сведений, не входящих в состав заявки.

Следовательно, отклонение заявки по указанным в протоколе основаниям противоречит пп. 157, 158 Положения.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что Фонд ЖКХ 09.04.2024 направил запрос (исх. № 256-01-723) в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее - Министерство) о предоставлении сведений об опыте ООО «РингСтрой» из реестра квалифицированных подрядных организаций. Указанные сведения были направлены Министерством в адрес Фонда ЖКХ 09.04.2024 за № 25-01-14.

Фонд ЖКХ обратился в Министерство с письмом 18.04.2024 № 256-01-707 о рассмотрении вопроса об исключении ООО «РингСтрой» из реестра квалифицированных подрядных организаций.

Протоколом Министерства ЖКХ от 24.04.2024 №1 сведения об ООО «РингСтрой» исключены из реестра квалифицированных подрядных организаций, по следующим основаниям:

«14.02.2024 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица ООО «РингСтрой» (ИНН 7751301251).

Вместе с тем учредитель ООО «РингСтрой»<...> в качестве физического лица 03.07.2023 г. заключила с субподрядчиком ООО «Инхаус» соглашения о замене стороны в договорах на выполнение работ № 4, № 6, №7 от 15.05.2023 г., заключенных между ООО «Газстройкомплект» и ООО «Инхаус».

14.02.2024 г. (день государственной регистрации юридического лица ООО «РингСтрой») заключены новые соглашения о замене стороны в договорах с <...>. на ООО «РингСтрой».

21.02.2024 г. ООО «РингСтрой» подписаны справки КС-3 и акты КС-2 о приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по вышеуказанным договорам.

Таким образом исходя из представленных ООО «РингСтрой» документов следует, что обществом работы по ремонту инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома № 10 в мкрн Конева в г. Старый Оскол (договор № 4 от 15.05.2023 г.), по ремонту электроснабжения многоквартирного дома № 13 мкрн Конева в г. Старый Оскол (договор № 6 от 15.05.2023 г.) и по ремонту горячего водоснабжения многоквартирного дома № 13 мкрн Конева в г. Старый Оскол (договор № 7 от 15.05.2023 г.) фактически выполнены за 7 календарных дней (с 15.02.2024 г. по 21.02.2024 г.).

Проведение работ по капитальному ремонту инженерных сетей в многоквартирном доме с изменением (заменой, переустановкой) без расселения и с обеспечением бесперебойной жизнедеятельности жителей с учетом ребоеваний действующего законодательства за указанный период технически не представляется возможным.

Более того, Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области указанные работы были приняты от ООО «Газстройкомплект» (первоначальный подрядчик) в декабре 2023 года, что ставит под сомнение достоверность предоставленных ООО «РингСтрой» документов.

В соответствии с п.п «к» п. 66 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615 информация о подрядной организации, предусмотренная пунктом 63 настоящего Положения, исключается из реестра квалифицированных подрядных организаций в случае выявления недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных участником предварительного отбора, включенного в реестр квалифицированных подрядных организаций.»

По итогам рассмотрения комиссией Министерства принято решение об исключении ООО «РингСтрой» (ИНН 7751301251) из реестра квалифицированных

подрядных организаций.

Таким образом, на момент вынесения решения по жалобе ООО «РингСтрой» не соответствует требованиям Положения, не имеет права на подачу заявки и выполнение работ, являющихся предметом рассматриваемого по делу аукциона.

При таких обстоятельствах, оснований для выдачи предписания о пересмотре заявки ООО «РингСтрой» не имеется.

В соответствии с ч.6 ст.7.32.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, продаже государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.30 и 7.32.3 Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Оценив совокупность фактических обстоятельств, учитывая последующее исключение ООО «РингСтрой» из реестра квалифицированных подрядных организаций, преждевременное отклонение заявки аукционной комиссией организатора торгов не имеет противоправных последствий и не образует состава указанного административного правонарушения. При таких обстоятельствах оснований для передачи материалов жалобы уполномоченному лицу для возбуждения дел об административных правонарушениях не имеется.

Также Комиссия отмечает, что обжалование положений Документации об аукционе возможно исключительно до окончания срока подачи заявок, который в рассматриваемом случае истёк.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «РингСтрой» на действия организатора торгов - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, при проведении открытого аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, пр. Б. Хмельницкого, д. 175 (извещение № РТС231А240190, размещено на официальном сайте электронной площадки <http://www.rts-tender.ru>), обоснованной.

2. Признать в действиях Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области нарушение пунктов 157, 158 Положения 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

3. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии:<...>

Члены Комиссии: <...>

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течении 3-х месяцев.

<...>



