

# РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

## Резолютивная часть решения оглашена «28» января 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» января 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К. А. - заместитель руководителя-  
начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Частников В. Л. – заместитель начальника  
отдела контроля органов власти;

Колядинцева Д. С. – старший специалист 2 разряда  
отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № 2396/04 по признакам нарушения некоммерческой организацией «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» (далее – НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту»; ул. Максима Горького, 295, оф. 706, г. Ростов-на-Дону, 344019) ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» Мироновой А.А., в отсутствие представителей ООО «Рубеж», Управления МВД России по г. Ростову-на-Дону (отдел экономической безопасности и противодействия коррупции),

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 27.10.2014 г. (вх. № 21275) из отдела экономической

безопасности и противодействия коррупции Управления МВД России по г. Ростову-на-Дону поступили материалы проверки соблюдения действующего законодательства при организации и проведении капитальных ремонтов многоквартирных домов в г. Ростове-на-Дону, указывающие на признаки нарушения со стороны НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту».

Из представленных материалов следует, что порядок привлечения региональным оператором, ТСЖ, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов утвержден приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 09.04.2012 г. № 49 (далее - Приказ № 49).

Приложением № 7 к Приказу № 49 установлен Перечень документов в электронной форме, которые в обязательном порядке прилагаются подрядной организацией к заявке, согласно которому участники открытых конкурсов с заявкой должны прилагать справки об общем количестве работников по трудовым договорам, заверенные руководителями подрядных организаций.

Согласно пункту 2 приложения № 5 к Приказу № 49, участники открытого конкурса должны обладать необходимыми для выполнения работ по капитальному ремонту техническими ресурсами и оборудованием. Количество работников подрядной организации по трудовым договорам должно быть не менее двадцати человек.

В рамках проведенной правоохранительными органами проверки установлено, что организатором торгов открытого конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по ул. Пушкинская, 208, г. Ростова-на-Дону выступала НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту», конкурсной комиссией которого к участию в конкурсном отборе было допущено ООО «Рубеж» (г. Батайск), с которым впоследствии был заключен договор подряда.

Вместе с тем, из представленной документации следует, что заявка ООО «Рубеж» вместе с приложенными к ней документами не соответствовали требованиям, установленным конкурсной документацией.

Названные обстоятельства явились основанием для возбуждения настоящего дела.

В ответ на определение о назначении дела № 2396/04 о нарушении антимонопольного законодательства НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» представило запрашиваемые документы и информацию, в том числе извещение о проведении конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: ул. Пушкинская, 208, г. Ростова-на-Дону, Конкурсную документацию, журнал регистрации заявок, поданных на участие в данном конкурсе, заявку ООО «Рубеж», копии всех протоколов по данному конкурсу, договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, а также акт о приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 167 Жилищного Кодекса РФ органы государственной власти субъекта РФ принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта РФ.

Согласно ст. 4 Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 г. № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» к полномочиям Правительства Ростовской области в области организации обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области относятся принятие решения о создании специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта (далее - региональный оператор), решение вопроса о формировании имущества регионального оператора.

Согласно ст. 11 данного Областного закона в Ростовской области создается один региональный оператор, который осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта, на всей территории Ростовской области, который осуществляет, в том числе, функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

В свою очередь, привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется путем проведения торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора. Порядок проведения открытого конкурса, включающий в себя процедуру привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, состав конкурсной документации, положения о формировании конкурсной комиссии, рассмотрении и оценке заявок, подведении итогов конкурса, утверждается Уполномоченным органом (Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, ст.ст. 14, 5 Областного закона).

Во исполнение вышеуказанных нормативно-правовых актов на территории Ростовской области создан региональный оператор - НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту».

На основании Постановления Министерства ЖКХ Ростовской области от 02.04.2014 г. № 3 внесены изменения в Приказ № 49, которым утвержден Порядок привлечения ТСЖ, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее – Порядок). Согласно внесенным изменениям, под региональным оператором в Порядке понимается некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» и который в случаях, предусмотренных ЖК РФ и Областным законом от 11.06.2013 г. № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в

многоквартирных домах на территории Ростовской области» является заказчиком работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и выступает в качестве организатора торгов по выбору подрядной организации.

Приказом НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» от 02.04.2014 г. № 3-О утверждена Конкурсная документация по отбору подрядных организаций, имеющих право на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Конкурсная документация размещения на официальном сайте [ib.rostov-zkh.ru](http://ib.rostov-zkh.ru).

Из представленных в настоящее дело материалов следует, что 23.04.2014 г. на сайте [ib.rostov-zkh.ru](http://ib.rostov-zkh.ru) было размещено извещение № 52 о проведении 13.05.2014 г. конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 208, организатором которых является НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту».

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 58 от 13.05.2014 г. на участие в вышеуказанном конкурсе подана 1 заявка ООО «Рубеж», которая вместе с прилагаемыми документами была признана соответствующей требованиям Конкурсной документации. В этой связи, конкурсной комиссией было принято решение о допуске к участию в данном конкурсе ООО «Рубеж», о признании торгов несостоявшимися по причине допуска к конкурсу только одного участника и о заключении договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: ул. Пушкинская, 208, г. Ростов-на-Дону.

Вместе с тем, согласно п. 2.1 раздела 2 Конкурсной документации, участником конкурса может быть любая подрядная организация, отвечающая ряду основных требований, в том числе обладать необходимыми для выполнения работ по капитальному ремонту техническими ресурсами, оборудованием и количеством работников по трудовым договорам должно быть не менее двадцати человек.

В силу п. 2.6 раздела 2 Конкурсной документации к заявке участника конкурса, должна быть приложена, в том числе, справка об общем количестве работников по трудовым договорам, заверенная руководителем подрядной организации.

В соответствии с п. 3.1 Конкурсной документации участник конкурса не допускается к участию в конкурсе в случае непредставления документов и при несоответствии требованиям, указанным в разделе 2 Конкурсной документации, а также при несоответствии заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Кроме того, в силу п. 3.4.5 Порядка основаниями для отказа в допуске к участию в процедуре оценки заявок, в заключении договора в том числе, являются несоответствие подрядной организации, направившей заявку, требованиям, установленным Конкурсной документацией.

В данном случае приложение к заявке ООО «Рубеж» содержало справку об отсутствии работников по трудовым договорам, а также сведения о квалификации 7 работников (руководители и инженерно-технические работники), что свидетельствует о несоответствии заявки ООО «Рубеж» вышеуказанным требованиям Конкурсной документации и Порядка. Данный факт в свою очередь,

должен был привести конкурсную комиссию к решению об отказе в допуске данного субъекта к участию в конкурсе на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и о признании торгов несостоявшимися. Однако в нарушение требований Конкурсной документации и вышеуказанного Порядка конкурсная комиссия допустила к участию в конкурсе ООО «Рубеж», с которым впоследствии был заключен договор № 52 как с единственным участником торгов, что, в свою очередь, дает основание полагать о предоставлении организатором торгов данному обществу необоснованных преимущественных условий в торгах, которое впоследствии привело к нарушению порядка определения победителя торгов.

Между тем, согласно п. 2 ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Учитывая изложенное, в действиях НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту», выразившихся в неправомерном допуске ООО «Рубеж» к участию в торгах по отбору подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Ростова-на-Дону, ул. Пушкинская, 208 и впоследствии в заключении с ним договора № 52, содержится нарушение ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, в материалы дела НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» представлен акт о приемке выполненных работ от 13.10.2014 г., подтверждающий, что работы по договору № 52 от 28.05.2014 г. выполнены в полном объеме.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Некоммерческую организацию «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» нарушившей ч. 1 ст.17 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Не выдавать Некоммерческой организации «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в связи с заключением с ООО «Рубеж» договора № 52 от 28.05.2014 г. на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 208.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

В.Л. Частников

Д.С. Колядинцева