

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных статьей 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 6 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 16.5 статьи 12 Жилищного кодекса Российской Федерации № 188-ФЗ от 29.12.2004 (далее - ЖК РФ) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми: создаётся региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора;

В соответствии с частью 2 статьи 178 ЖК РФ региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

Распоряжением Правительства Саратовской области от 19 июля 2013 г. №171-Пр «О создании регионального оператора» (далее – Распоряжение № 171-Пр)

создана специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области» (далее – Фонд капитального ремонта) в организационно-правовой форме - фонд.

Распоряжением № 171-Пр определено, что целью деятельности специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области» является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно п. 1.1 Устава Фонда капитального ремонта, утвержденного распоряжением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от \_\_\_\_ года № ... (далее – Устав Фонда капитального ремонта), Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области является не имеющей членства специализированной унитарной некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда и осуществляющей деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области.

Согласно п. 2.2 Устава Фонда капитального ремонта предметом деятельности Фонда является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, в том числе выполнение функций, установленных действующим законодательством Российской Федерации для региональных операторов, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Саратовской области от 27 июня 2013 года № 103-ЗСО.

Согласно п. 2.3 Устава Фонда капитального ремонта функциями Фонда капитального ремонта в частности являются: аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда; осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда; финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Саратовской области и (или) местного бюджета.

Согласно части 1 статьи 180 ЖК РФ функциями регионального оператора являются:

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

- 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) 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 с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

Учредителем Фонда капитального ремонта является Саратовская область. В соответствии с распоряжением Правительства Саратовской области от имени Саратовской области выступает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области (пункт 1.5 Устава Фонда капитального ремонта)

Деятельность Фонда капитального ремонта финансируется за счет средств бюджета Саратовской области, а также иных источников, предусмотренных законодательством (пункт 1.15 Устава Фонда капитального ремонта).

Саратовской областной Думой принят Закон Саратовской области от 26 июня 2013 года № ЗСО-103 «О региональном операторе в Саратовской области» (далее - ЗСО-103).

Согласно п. 3 ст. 2 ЗСО-103 деятельность регионального оператора финансируется за счет средств областного бюджета, а также иных источников, предусмотренных законодательством. Для получения средств областного бюджета на обеспечение деятельности региональный оператор вправе открывать счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе области.

Согласно ст. 3 ЗСО-103 денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, учитываются на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах указанного регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. Такое использование средств допускается при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района или городского округа области.

Согласно части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в том числе обязан:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ в статью 180 ЖК РФ была добавлена часть 1.1, предусматривающая, что закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок.

Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Этим же Федеральным законом была изменена часть 5 статьи 182 ЖК РФ, согласно которой привлечение региональным оператором, в частности, в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок, указанный в части 1.1 статьи 180 ЖК РФ и части 5 статьи 182 ЖК РФ, был утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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» (далее - Постановление № 615).

В соответствии с частью 2 Постановления № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

Таким образом, с момента принятия специального акта (Постановления №615), предусматривающего порядок привлечения региональным оператором поставщиков для обеспечения деятельности регионального оператора и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, региональный оператор должен был при определении поставщика услуг руководствоваться таким специальным актом.

В соответствии с частью 4 статьи 182 ЖК РФ, частью 3.1 статьи 4 СЗО-103 функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов области и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного ими с региональным оператором. Порядок подачи органами местного самоуправления

муниципальных районов, городских округов области обращения об осуществлении функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональному оператору и рассмотрения такого обращения, утвержден постановлением Правительства Саратовской области от 27.09.2019 № 685-П.

Иные субъекты, осуществляющие услуги/работы, связанные с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, отсутствуют.

Согласно сведениям сайта <https://zakupki.gov.ru> с 01.01.2021 по 31.05.2022 Фондом капитального ремонта размещено более тысячи закупок на оказание (выполнение) услуг/работ, связанных с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, в порядке Постановления № 615.

Проанализировав документации электронных аукционов, размещенные Фондом капитального ремонта на сайте <https://zakupki.gov.ru>, выявлено условие о том, что оплата выполненных работ по договору производится заказчиком только после выполнения подрядчиком в полном объеме работ в течение 36 (тридцати шести) месяцев. В частности данное условие содержится в электронных аукционах: № «Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Навашина, д. ...» от \_\_.06.2022; №206050000012200909 «Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного дома по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аллейная, д. ...» от \_\_.06.2022; № 206050000012200908 «Выполнение работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта скатной крыши, внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. \_\_ (ОКН регионального значения)» от 20.06.2022; №206050000012200907 «Выполнение работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта скатной крыши, внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. Советская, д. \_\_\_\_ (ОКН местного (муниципального) значения)» от \_\_.06.2022; № 206050000012200908 «Выполнение работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта скатной крыши, внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. \_\_\_\_ (ОКН регионального значения)» от \_\_.06.2022.

В силу пп. 129, 135 Постановления Правительства № 615 извещение и документация об электронном аукционе должны содержать форму, сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ.

Постановление Правительства № 615 не регламентирует сроки оплаты выполненных работ.

Вместе с тем, из текста п. 2 ст. 6 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ (далее - ГК РФ) следует, что законодатель приравнивает

требования добросовестности, разумности и справедливости к общим началам и смыслу гражданского законодательства. Разумность — стремление участника гражданского оборота при осуществлении принадлежащих ему прав и исполнении лежащих на нем обязанностей соизмерять свое поведение со здравым смыслом, общими принципами делового оборота, правами и охраняемыми законом интересами других субъектов правоотношений.

Так, Закон о контрактной системе устанавливает срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, не более пятнадцати рабочих дней, а с 1 мая 2022 года не более семи рабочих дней с даты подписания заказчиком документа о приемке.

Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» устанавливает срок оплаты выполненных работ не более семи рабочих дней с даты приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги.

Необходимо отметить, что гражданское законодательства содержит понятие обычая, то есть сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской или иной деятельности, не предусмотренное законодательством правило поведения, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо документе.

Постановление № 615 как указывалось выше не регламентирует сроков выполнения работ, и региональные операторы по капитальному ремонту самостоятельны в установлении сроков оплаты выполненных работ.

Так, Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Волгоградской области устанавливает срок оплаты выполненных работ в течение 90 (девяноста) календарных дней с момента приемки Заказчиком работ, кроме того предусмотрено авансирование в размере 30 % от цены контракта

Некоммерческая унитарная организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» устанавливает срок оплаты выполненных работ в течение 120 (ста двадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами комиссионного Акта о приемке выполненных работ, предусмотрено авансирование в размере 30 % от цены контракта

Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» производит оплату выполненных работ в 30-ти дневный срок с даты подписания Актов Заказчиком. Заказчик оставляет за собой право авансирования в размере 30 % частичной оплаты выполненных работ (промежуточный платеж) в размере не менее 50% и не более 70% от стоимости Объекта. (

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области» оплачивает выполненные работы в размере 50% от цены договора в течение 30 рабочих дней после приемки выполненных работ в полном объеме, и окончательная оплата в размере оставшихся 50% от цены договора должна быть произведена в отношении каждого Объекта не позднее чем через 6 месяцев после приемки выполненных работ в полном объеме. Предусмотрен авансовый платёж в размере 15 % цены договора

в течение 3 (трёх) рабочих дней от даты подписания Договора

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Липецкой области устанавливаю оплату выполненных работ в течение 90 (девяноста) рабочих дней, но не ранее чем через 3 (три) рабочих дня, с даты подписания приемочной комиссией Актов выполненных работ. .

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области производит оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору осуществляется в течение 60 (шестидесяти) календарных дней, исчисляемых со дня, следующего за днем подписания Сторонами Акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Таким образом, исходя из обычаев делового оборота, можно сделать вывод, что региональные операторы по капитальному ремонту в регионах устанавливают сроки оплаты выполненных работ исходя из принципов разумности и справедливости.

Установление Фондом капитального ремонта сроков оплаты выполненных работ (услуг) в разрез с общими принципами гражданского законодательства разумности и справедливости подтверждается, в частности, рассмотренной Саратовским УФАС России информацией о включении участника закупки в реестр недобросовестных поставщиков.

02.02.2022 Саратовским УФАС России рассмотрена информация Фонда капитального ремонта о включении ООО «Эверест-СИ» в реестр недобросовестных поставщиков в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта по результатам проведения электронного аукциона № «Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения и установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов многоквартирного дома по адресу: Саратовская область, ЗАТО Светлый, ул. Ленинская, д. -\_». Саратовским УФАС России было отказано во включении ООО «Эверест-СИ» в реестр недобросовестных поставщиков.

05.05.2022 Саратовским УФАС России рассмотрена информация, представленная МКУ «Энгельсская недвижимость», о включении ООО «НЕРО» в реестр недобросовестных поставщиков в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта по результатам проведения электронного аукциона № «Выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, рп. Придорожный, ул. Рабочая, д. \_\_».

В ходе рассмотрения представитель ООО «НЕРО» пояснил, что присутствовал на совещании в Министерстве строительства и ЖКХ Саратовской области, в котором принимал участие заместитель министра строительства и ЖКХ Саратовской области и руководитель Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области, где также было озвучено, что у фонда недостаточно денежных средств на оплату обязательств по договорам, в связи с чем срок на оплату обязательств как по действующим договорам, так и по



заключенным в будущем будет переноситься. Соответственно, установленный срок на оплату в течение 3 лет также может быть нарушен по вине Заказчика.

Кроме того, МКУ «Энегельсская недвижимость» было представлено письмо от 16.06.2022, из которого следует, что ранее Фондом капитального ремонта в адрес МКУ было направлено письмо, согласно которому Фонд капитального ремонта производит оплату выполненных работ по вновь заключаемым договорам с подрядными организациями в течение 36 календарных месяцев.

Условия договоров о возможности Фондом капитального ремонта производить оплату выполненных работ в течение 36 месяцев приводит к ущемлению интересов хозяйствующих субъектов в сфере предпринимательской деятельности, навязыванию участникам торгов условий договоров невыгодных для них. Кроме того, ввиду отказа от участия хозяйствующих субъектов в торгах возникает угроза ущемления интересов неопределенного круга лиц, а именно собственников в многоквартирных жилых домах, которые будут лишены возможности проживать в отремонтированных жилых домах, пользоваться надлежащего качества коммуникациями, лифтовым хозяйством и др. имуществом.

Необходимо отметить, что Фондом капитального ремонта устанавливаются сроки выполнения работ, как правило, в течение нескольких месяцев, тогда как оплата производится в течение 36 календарных месяцев.

Вместе с тем, по общему правилу, установленному ст. 711 ГК РФ, работы по договору подряда должны быть оплачены после окончательной сдачи результатов работы.

Кроме того, из анализа сайта <https://zakupki.gov.ru> с 01.01.2021 по 31.05.2022 следует, что электронные аукционы, размещаемые Фондом капитального ремонта, признаются несостоявшимися, в связи с тем, что на участие в закупках не было подано заявок, что свидетельствует о нежелании подрядчиков участвовать в закупках, размещаемых Фондом капитального ремонта из-за невыгодных условий.

Фактически Фонд капитального ремонта своими действиями по навязыванию невыгодных условия договора не выполняет цели, для которых он был создан, а именно обеспечение и организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации): доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Саратовским УФАС России был проведен ретроспективный и перспективный анализ показателей, характеризующих состояние рынка потребления услуг/работ, связанных с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Саратовской области, за период с 01.05.2021 по 31.12.2023, и установлено доминирующее положение Фонда капитального ремонта на указанном товарном рынке в установленных географических границах.

Согласно разъяснениям Президиума ФАС России от 07.06.2017 № 8 «О применении положений статьи 10 Закона о защите конкуренции» к злоупотреблениям доминирующим положением относит в том числе действия (бездействие), которые не причиняют вреда контрагентам непосредственно, но могут повлечь наступление неблагоприятных последствий для состояния конкуренции на том рынке, на котором субъект занимает доминирующее положение, либо на смежных товарных рынках и в связи с этим, в целом затрагивают интересы покупателей и потребителей соответствующего рынка.

Статья 10 ГК РФ также говорит о недопустимости использования гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Таким образом, действия Фонда капитального ремонта по навязыванию в договорах при осуществлении услуг/работ, связанных с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, срока оплаты в течение 36 (тридцати шести) месяцев, ущемляет права предпринимателей и интересы неопределенного круга лиц, тем самым нарушают требования п. 3 ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции.

В связи с наличием в действиях Фонда капитального ремонта признаков нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции и на основании ст. 39.1 Закона о защите конкуренции, Саратовское УФАС России предупреждает Фонд капитального ремонта о необходимости прекращения указанных действий путем:

- исключения из вновь размещаемых закупок на услуги/работы, связанные с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, условия об оплате выполненных работ в течение 36

(тридцати шести) месяцев;

- установления сроков оплаты выполненных работ в соответствии с общими принципами гражданского законодательства;

- отзыва письма , согласно которому Фонд капитального ремонта производит оплату выполненных работ по вновь заключаемым договорам с подрядными организациями в течение 36 календарных месяцев.

Указанные действия должны быть совершены в течение 10 дней с момента получения предупреждения. О выполнении предупреждения сообщить в Саратовское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.