



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 23/18.1 - 2015

03.04.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель Комиссии С.Н. Волков - заместитель руководителя  
Управления;

члены Комиссии: А.А. Бокша - главный специалист-эксперт отдела  
контроля органов власти;

К.В. Олейник - специалист-эксперт отдела контроля  
органов власти.

при участии представителей:

*организатора торгов* – Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – Региональный фонд) Караваев А.А. генеральный директор, Любинкин Д.Ю. (доверенность от 30.03.2015), Камалетдинова Ю.Б. (доверенность № 33 от 30.03.2015)

*заявителя* – ООО «Диагональ» - Дрей А.В. (доверенность от 01.04.2015);

рассмотрев в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Диагональ» (вх. № 01-6273 от 26.03.2015) на действия (бездействие) организатора торгов – Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, совершенных при организации и проведении открытого конкурса по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в 2016 году (извещение от 16.03.2015 на сайте <http://fkr66.ru>),

#### УСТАНОВИЛА:

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны уведомлены посредством электронной связи, в том числе публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 14 час. 00 мин 03.04.2015.

*Заявитель* в жалобе (вх. № 01- 6273 от 26.03.2015) указал следующее:

Региональным фондом 16.03.2015 опубликовано на сайте <http://fkr66.ru> извещение о проведении открытого конкурса в электронной форме по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в 2016 году.

В проект договора, заключаемого по итогам открытого конкурса, включены условия противоречащие действующему законодательству РФ.

В соответствии с п. 2.6, п. 4.2.1, п. 4.4.7, п. 5.2 проекта договора, являющегося неотъемлемым приложением конкурсной документации, в нарушение действующего законодательства, на подрядчика возлагается обязанность согласования акта выполненных работ с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), и органом местного самоуправления.

В соответствии с ч. 5 ст. 22 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (далее Закон № 127-ОЗ) региональный оператор осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с заключенными им с подрядными организациями договорами на основании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Региональный оператор согласовывает акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Для этой цели региональный оператор привлекает лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, к участию в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ. Согласованным считается акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписанный лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в результате его участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Региональный оператор не позднее дня, следующего за днем согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), направляет такой акт на согласование в орган местного самоуправления.

Возложение указанных обязанностей на подрядчика противоречит действующему законодательству, так как собственники помещений в многоквартирном доме и органы местного самоуправления, руководствуясь действующим законодательством, обязаны (имеют право) отказать подрядчику в согласовании актов выполненных работ, поскольку он является лицом, не уполномоченным законом на такие действия.

*Организатор торгов* (Региональный фонд) считает жалобу ООО «Диагональ» необоснованной по следующим основаниям:

1. ООО «Диагональ» не является лицом, имеющим право обжалования действия (бездействия) организатором торгов, в нарушение п. 1 ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, так как не подало заявку, на участие в конкурсе, а оспариваемые им действия не относятся к порядку размещения информации.

2. Проект договора, являющийся приложением № 3 к конкурсной документации содержит в себе условия, не противоречащие действующему законодательству.

Функции технического заказчика по обеспечению подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, реализуется путем проведения открытого конкурса по привлечению подрядных организаций для выполнения работ

по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области с заключением с победителями открытого конкурса от своего имени договоров и последующей приемкой выполненных работ.

Так как условия проведения открытого конкурса не предусматривают для претендентов на участие в открытом конкурсе, а в последствии участников и победителей открытого конкурса, возможности внесения изменений в предложенный организатором конкурса проект договора, являющийся частью конкурсной документации, то заключение договора между организатором конкурса и победителем производится путем присоединения.

Согласно ст. 428 Гражданского кодекса РФ договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (п.1).

Требование о расторжении или об изменении договора, предъявленное стороной, присоединившейся к договору в связи с осуществлением своей предпринимательской деятельности, не подлежит удовлетворению, если присоединившаяся сторона знала или должна была знать, на каких условиях заключает договор (п.3).

Кроме того, заявитель не обращался с запросом о разъяснении конкурсной документации.

**Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы заявителя и организатора торгов, Комиссия Свердловского УФАС России установила:**

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок и условия проведения открытого конкурса по привлечению подрядных организаций для выполнений работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, регламентируется Жилищным кодексом РФ, Законом Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», Приказом Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области от 26.06.2014 № 98 «Об утверждении порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора».

Региональным фондом объявлен открытый конкурс по привлечению подрядных организаций для выполнений работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в 2016 году (извещение на сайте <http://fkr66.ru> от 16.03.2015).

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона 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.

Прием заявок до 31.03.2015. В установленный организатором конкурса срок было подано 17 заявок. ООО «Диагональ» не является лицом, подавшим заявку на участие в открытом конкурсе, а потому вправе обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, связанные с нарушением им установленного порядка подачи заявок и размещением информации о проведении торгов.

Обжалуемые ООО «Диагональ» действия (бездействие) организатора торгов не связаны с порядком подачи заявок. Никаких объективных препятствий для подачи заявки создано не было, что подтверждается 17-ю поданными заявками.

Более того, согласно ст. 307, п. 3 ст. 308, ст.718, п. 1 ст. 406, ст. 719, п. 1 ст. 416, ст. 168, ст. 180 и п. 1 ст. 167 ГК РФ и Постановлением Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 57 «О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств» - споры, связанные с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств, разрешаются в судебном порядке.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 23, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Диагональ» признать необоснованной;

Председатель Комиссии



С.Н. Волков

члены Комиссии



А.А. Бокша



К.В. Олейник

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.*