



*Симбирский дом*  
*15.08.16*

Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая организация по совершенствованию системы управления  
жилищно-коммунальным хозяйством  
«Симбирский дом»

ИНН/КПП 7325095336/ 732801001, Юр. адрес: 432072, г. Ульяновск, пр-кт Ленинского Комсомола д.41, оф.512,  
Почтовый адрес: 432072, г. Ульяновск, а/я 3410, Р/с 40703810100027690077 в ЗАО Банк «Венец», г. Ульяновск,  
БИК 047308813, к/с30101810200000000813, т /факс: (8422) 26 06 66, e-mail: [ulsro@mail.ru](mailto:ulsro@mail.ru), сайт: [rusepo.ru](http://rusepo.ru)

Исх. № 144 от «12» августа 2016 года

*№ 13444*  
*22.08.2016*  
*15-30*

*Кочеринской М.К.*  
*15.08.16*

Руководителю УФАС  
по Ульяновской области  
Спирчагову Г.С.

**Заинтересованное лицо:**

Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса  
Ульяновской области  
432063, Россия, г. Ульяновск, ул. Спасская, 3 (6 этаж).  
Тел./факс: (8422) 41-62-65

**ЖАЛОБА**  
**на действия Фонда модернизации жилищно-коммунального**  
**комплекса Ульяновской области**

На сайте Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее-Фонд) <http://fondkr73.ulregion.ru/official/88/122/769/807.html> размещены условия отбора подрядных организаций на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ульяновской области №7/17, в связи с чем опубликованы следующие материалы:

1. Извещение о проведении отбора подрядных организаций.
2. Документация по проведению отбора подрядных организаций (далее-Документация).
3. Реквизиты для перечисления обеспечения заявки на участие в отборе подрядных организаций.
4. Техническое задание Лот 1.
5. Техническое задание Лот 2.
6. Техническое задание Лот 3.

В соответствии с п.2.1. Документации, предметом настоящего отбора подрядных организаций является право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, по адресам, указанным в Лотах, при этом:

- 1) Лот №1 представлен на сумму 54 253 921,28 руб.
- 2) Лот №2 представлен на сумму 46 640 070,43 руб.
- 3) Лот №3 представлен на сумму 40 040 385,45 руб.

В соответствии с п. 2.3. Документации заявки на участие в отборе подаются с «09» августа 2016 г. по «18» августа 2016 г.

Между тем, при организации конкурсного отбора №7/17 допущены следующие нарушения, повлекшие ограничение количество участников и нарушение законодательства о защите конкуренции:

Входящий №	4857
« 15 »	08 200 16 г.
на	_____ листах

1. Работы, предусмотренные в лотах, различны по видам, функционально и технологически не связаны между собой.

Так, в лоте №1 предусмотрены работы по ремонту системы электроснабжения, системы холодного, горячего водоснабжения, системы водоотведения, системы теплоснабжения.

Между тем, работы по ремонту системы электроснабжения и работы по ремонту системы водоснабжения, водоотведения не связаны между собой технологически, различны по видам.

Также и работы по ремонту системы теплоснабжения технологически не связаны с работами по ремонту системы электроснабжения.

Данные виды работ требуют наличие различных допусков, свидетельств.

Даже в п. 16.3. Технического задания лота №1 указано, что рабочая комиссия по приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта **формируется по видам работ, что только ещё раз подтверждает несвязанность данных видов работ.**

В Лот №2 включены работы по ремонту встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток, ремонту подвального помещения, ремонту крыши и ремонту фасада.

Между тем, работы по ремонту кровли не связаны функционально и технологически с работами по ремонту фасада и ремонту подвального помещения.

В лот №3 включены работы по ремонту подвального помещения, ремонту крыши и ремонту фасада.

Между тем, работы по ремонту кровли не связаны функционально и технологически с работами по ремонту фасада и ремонту подвального помещения.

К каждому виду из указанных работ для их выполнения предъявляются различные требования нормами действующего законодательства.

П. 3 ст. 15 ФЗ №135-ФЗ устанавливает, что при проведении торгов запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, путем включения в состав лотов работ, технологически и функционально не связанных с работами, выполнение которых являются предметом торгов.

2. В лоте №1 указаны 24 адреса многоквартирных домов (МКД), в лоте №2 – 20 адресов МКД, в лоте №3-21 адрес МКД, в которых должны осуществляться различные виды работ.

Между тем, график проведения работ в отношении каждого объекта не указан, что не позволяет реально оценить продолжительность и этапы проведения работ.

3. В Техническом задании по каждому из лотов отсутствует состав исходно-разрешительной документации: (наличие технического паспорта здания; дефектного акта, ПСД), что не позволяет определить окончательный объем работ, требования к используемым материалам, и нарушает положения ст.182 ЖК РФ.

В нашем случае, Фондом модернизации вообще не представляется никакая документация, что является грубым нарушением организации проведения отбора по капитальному ремонту, требований ЖК РФ.

Фонд модернизации вообще не проводит никакую подготовительную работу для проведения отборов, чем нарушаются требования действующего законодательства.

В п.1.3. проекта договора неправомерно возлагается на подрядчика, так как предусмотрено, что «окончательная цена

Договора определяется сметной документацией, которую Подрядчик обязан предоставить Заказчику по факту выполнения работ».

Данное обстоятельство указывает на то, что Фонд, как технический Заказчик, не исполнил свою обязанность по финансово-экономическому обоснованию выполнения работ по капитальному ремонту, т.к. сметы и дефектные ведомости отсутствуют.

Между тем, ст.8.3 ГрК РФ, предусмотрено обязательное определение сметной стоимости капитального ремонта МКД, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

Таким образом, начальная цена договора определяется по сметным нормативам. При этом, смета в документации, договоре и актах должна совпадать по составу и объему работ. ПСД обязательно должна быть в документации.

Данное условие не выполнено Фондом модернизации.

4. Проект договора не содержит существенное условие о начальных сроках выполнения работ, что нарушает требования статьи 708 ГК РФ об обязательном указании в договоре подряда начального и конечного срока выполнения работ, что делает договор недействительным.

5. Объединение в каждом лоте разных по территориальной доступности районов существенно ограничивает количество претендентов на участие в отборах, так как это является не выполнимым условием для одной организации, что само по себе требует в данном случае обязательного привлечения множества субподрядчиков, что уже по факту не будет соответствовать требованию отбора о выполнении работ своими силами. Таким образом, фактически происходит искусственное предоставление преимущественных условий только для одного хозяйствующего субъекта.

Так, в лот №2 включены дома разных по территориальной расположенности и доступности районов, например:

- г. Ульяновск, 2-й пер. Рабочий, 3 – Нижняя Терраса
  - г. Ульяновск, ул. 12 Сентября, 11 - Железнодорожный район
  - г. Ульяновск, ул. 3 Интернационала, 4 – Ленинский район
  - г. Ульяновск, ул. Металлистов, 16/7 – Заволжский район
- и т.д.

6. Документация по отбору содержит условия, ограничивающие конкуренцию.

Так, в соответствии с п. 4.1. Документации, для участия в отборе подрядных организаций каждый претендент может подать только одну заявку на участие в отборе подрядных организаций.

Согласно п.4.10. Документации, при установлении факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в отборе подрядных организаций в случае, если поданные ранее заявки не отозваны указанным претендентом, все заявки такого претендента не рассматриваются и возвращаются ему.

Согласно п. 5.4.2. Документации, одним из оснований для отказа в допуске к участию в отборе подрядных организаций является подача одним претендентом двух и более заявок на участие в отборе подрядных организаций.

Между тем, данное условие не позволяет претенденту участвовать в отборе в нескольких лотах, что ограничивает конкуренцию.

Должно быть предусмотрено право участия во всех лотах, а не в одном.

7. В техническом задании по каждому лоту не указаны требования к выполнению строительно-монтажных работ, в числе которых:

- 1) этапы проведения работ (подготовительные и основные периоды) с их описанием; -обязательные требования федеральных и ведомственных нормативных документов к выполнению соответствующего вида работ с их указанием;
- 2) требования к организации проведения работ, в числе которых требование к осуществлению контроля за ходом выполнения и качества работ; предоставление Заказчику приказа о назначении, ответственного за производство работ на объекте; обеспечение на объекте наличия достаточного количества инженерного состава, технического персонала и рабочих требуемых специальностей; выполнению работ квалифицированными специалистами, с присутствием на площадке ответственного руководителя; о согласовании видов работ, их объёмов и сроков выполнения в обязательном порядке с Заказчиком и т.д.

В отсутствии обязательных требований, предъявляемых к подрядчику, невозможно предъявить к подрядчику требования по качественному и своевременному выполнению работ, по представлению необходимой рабочей документации и т.д.

- 3) требования к охране труда и технике безопасности при производстве работ.

Так, безопасность выполнения работ и обеспечение требований безопасности для жизни, здоровья, имущества собственников помещений и окружающей среды осуществляется в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- ГОСТ ССБТ 12.1.0004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования»;
- ПОТ Р М-012-2000 «Межотраслевые правила по охране труда при работе на высоте»;
- СанПиН 2.2.3.1384-2003 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;
- Постановление Правительства РФ №390 от 25.04.2012 г. «О противопожарном режиме»;
- Федеральный закон РФ №52-ФЗ от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон РФ №384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

До начала производства работ Подрядчик обязан предоставить Заказчику приказы о назначении ответственных сотрудников по противопожарной безопасности, охране труда и охране окружающей среды.

К выполнению работ должны привлекаться только квалифицированные рабочие, имеющие соответствующий разряд и прошедшие медицинское освидетельствование в случаях, установленных правовыми актами в области строительства.

Отсутствие указанных требований не позволяет установить законные требования Заказчика к Подрядчику и к результатам работ.

8. В Документации пункт 8 таблицы в п.б.1. «Оценка и сопоставление заявок осуществляется исходя из следующих критериев», указано, что критерием оценки заявки является условие о наличии у отбора подрядных организаций допуска саморегулируемой **организации на проектные работы, ограничивает конкуренцию, так как ставит в неравные условия с организациями, не имеющими** данного допуска, даже и в том случае, когда он не обязателен при проведении определенного вида работа, и создает преимущества положения одной организации перед другой.

Согласно п.2. ст.48 ГрК РФ, проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Согласно п.4 ст.48 ГрК РФ, допуск СРО необходим только для выполнения видов работ по подготовке к проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Данные виды работ определены приказом Минрегиона России от 30.12.2009г. № 624 в Перечне видов работ, требующих допуск СРО. Согласно п.2 данного Приказа, Перечень не включает в себя виды работ по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении объектов, для которых **не требуется выдача разрешения на строительство** в соответствии с пунктами 1 - 4, 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в числе которых указан капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Таким образом, при выполнении работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, не требуется наличие допуска СРО к проектным работам.

Между тем, данное требование незаконно включено Фондом модернизации и Правительством Ульяновской области в критерии оценки и сопоставления заявок при проведении отбора.

П.п.2 п.1 ст.15 ФЗ №135-ФЗ устанавливает запрет на необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

П.п.2 п.1 ст.17 ФЗ №135-ФЗ устанавливает запрет на создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Учитывая то обстоятельство, что ФАС по Ульяновской области неоднократно аннулировал отборы, проводимые Фондом модернизации, ввиду нарушения законодательства о защите конкуренции, Фонд модернизации по-прежнему осуществляет нарушение действующего законодательства путем применения ставшими для Фонда популярными способами ограничения количества участников, в числе которых:

1. Включение в лот разных видов работ, технологически и функционально между собой не связанных, и требующих разные виды разрешений и допусков к производству данных работ.
2. Включение в лот объектов, не связанных между собой территориально
3. Установление нереальных сроков выполнения работ при том большом объеме, который Фонд требует- «31» декабря 2017 года. Этот срок не менялся с начала аннулирования предыдущих 4-х отборов.
4. Включение в Документацию условий, ограничивающих конкуренцию, в числе которых запрет на участие в отборе по нескольким лотам, включение в критерий оценки не требуемого законодательством условия о допуске СРО к проектным работам.
5. Укрупнение лотов, что приводит к увеличению их стоимости.

6. Установление трудновыполнимых требований по предоставлению документов, в числе которых наличие на счете претендента денежных средств в количестве 70% от суммы лота. А сумма лота формируется Фондом не менее чем на 40 млн. рублей, что устраняет с рынка услуг организации, финансово не обеспеченные такой крупной денежной суммой, **которую иначе, как путем получения её вследствие ранее выигранных отборов, не заимеешь. В данном случае нетрудно догадаться, какая организация подаст заявку на участие в отборе, чтобы выдержать это условие.**

7. Отсутствие в документации ПСД, дефектных актов.

В связи с вышеизложенным, считаем, что Фонд модернизации при организации проведения отборов на право заключения договоров для проведения работ по капитальному ремонту должен учитывать следующее:

- 1) объединять в один лот проектные и изыскательские работы.
- 2) не объединять в один лот строительные и проектные работы, а также иные работы, не связанные между собой функционально и технологически
- 3) обязательно включать в документацию по отбору ПСД в соответствии с требованиями ГрК РФ, без которой невозможно определить окончательный объем строительных работ. При неизвестном объеме работ невозможно определить начальную цену.
- 4) учесть, что к каждому виду работ требуются разные свидетельства о допуске от разных СРО.
- 5) не объединять объекты, расположенные в различных по территории районах.
- 6) исключить из документации условия, ограничивающие количество потенциальных участников.
- 7) исключить из документации условия, прелятствующие претендентам реализовать свое право на участие в отборах, и создающих преимущества одних участников перед другими.

Принимая во внимание условия отбора №7/17, которые разработаны Фондом модернизации ЖКК Ульяновской области, можно прийти к выводу, что данные условия сформированы таким образом, чтобы ограничить количество хозяйствующих субъектов, претендующих на выполнение указанных работ.

Между тем, исходя из буквального и смыслового толкования нормативных положений статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, поскольку перечень запретов, перечисленных в статье 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

Укрупнение лотов влечет за собой ограничение конкуренции при проведении торгов ввиду сокращения числа хозяйствующих субъектов, которые могли принять участие в торгах, и приводит к неэффективному расходованию средств собственников помещений МКД.

Аналогичные разъяснения ФАС России дал в документе «Методические рекомендации для субъектов Российской Федерации по организации закупок продуктов детского питания», в которых признается нарушением антимонопольного законодательства любые действия организаторов торгов, в том числе, и по укрупнению лотов, могущих привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Своими незаконными действиями Фонд, как Заказчик, в нарушение Закона «О защите конкуренции», представляет преимущества узкому кругу организаций, ущемляя права участников, не обладающих финансовыми средствами в объемах свыше трех миллионов рублей для обеспечения залога только по одному лоту ввиду его укрупнения.

В соответствии со ст. 16 Закона «О защите конкуренции» запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно ст. 17 Закона № 135-ФЗ при проведении торгов:

- запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе запрещено создавать участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

- запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов.

В силу части 1 статьи 10 Закона N 135-ФЗ запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц. В частности, запрещаются действия (бездействие) доминирующего хозяйствующего субъекта, создающие препятствия доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам (п. 9 ч. 1 ст. 10 Закона N 135-ФЗ).

Указанная норма направлена на защиту субъектов предпринимательской деятельности не только в плане поддержки собственно конкуренции, но и в антимонопольных целях, что отвечает требованиям части 1 статьи 1 Закона N 135-ФЗ, согласно которой данный Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Субъектом правонарушения, предусмотренного статьей 10 указанного Закона, является хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на соответствующем рынке работ (услуг).

Как следует из части 1 статьи 5 Закона N 135-ФЗ доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту 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.

Исходя из правовой позиции, изложенной в Определении Высшего Арбитражного суда Российской Федерации об отказе в передаче дела в Президиум ВАС РФ от 1708.2012 №ВАС-10772/12 по делу А75-5016/11, Фонд модернизации признается единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ к объектам для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Ульяновской области, так как на него возложены полномочия Регионального оператора по капитальному ремонту в Ульяновской области, поэтому занимает доминирующее положение на рынке предоставления доступа к объектам для выполнения данных подрядных работ.

На основании вышеизложенного, прошу Вас приостановить процедуру проведения отбора подрядных организаций №7/17, принять меры к Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области, выдать предписание по устранению нарушения Федерального Закона «О защите конкуренции» при проведении отбора №7/17, привлечь Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области к административной ответственности.

Директор НП СРО «Симбирский дом»

Николаев Г.А.