

Общество с ограниченной ответственностью «Капитальный ремонт»  
Реквизиты: ИНН 2465181321; КПП 246501001; ОГРН 1182468031041,  
Юридический адрес: 660125, РОССИЯ, Красноярский край, г. Красноярск, пр-  
кт Комсомольский, д. 18, пом. 208, т  
ел/факс: 8 (391) 219-28-20, e-mail: [kapremont124@mail.ru](mailto:kapremont124@mail.ru)  
Банковские реквизиты: Банк «Левобережный» (ПАО) г. Новосибирск к/с  
30101810100000000850, БИК 045004850, р/сч 40702810009530001441

Исх. № 184  
от 28 марта 2024 г.

Красноярское УФАС России  
Мира пр-кт, д. 81 «д», г. Красноярск, 660017  
[to24@fas.gov.ru](mailto:to24@fas.gov.ru)

### **Жалоба на условия**

электронного аукциона (закупка №  
201950000012400113)

#### **Наименование, место нахождения, почтовый и электронный адреса, номер контактного телефона заказчика**

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее также - Региональный фонд КРМКДКК или заказчик), ИНН 2466266666, место нахождения: 660095, г. Красноярск, пр-кт им. газеты «Красноярский Рабочий», д. 126, эт/пом/ком 4/14/10, контактные данные: +7 988 933 45 15, [svv@fondkr24.ru](mailto:svv@fondkr24.ru).

#### **Наименование, место нахождения, почтовый и электронный адреса, номер контактного телефона лица, подавшего жалобу**

Общество с ограниченной ответственностью «Капитальный ремонт» (далее также - ООО «Капремонт» или подрядчик), ИНН 2465181321, место нахождения: 6660125, г. Красноярск, пр-кт Комсомольский, д. 18, пом. 208, контактные данные: директор общества Райжис Сергей Владимирович, +7 923 325 15 84, представитель общества Лищук Надежда Васильевна, +7 913 174 45 53, email: [kapremont124@mail.ru](mailto:kapremont124@mail.ru).

#### **Сведения о закупке**

Наименование закупки: «2023-2025 Центр Лот №115 - 4 МКД ПСД+СМР, Красноярск (эл-ка)»

Предмет закупки: «Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов».

Закупка проводится в форме электронного аукциона в соответствии с постановлением Правительства РФ 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».

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой опубликованы сведения о закупке: <http://www.rts-tender.ru> (РТС-тендер).

Реестровый номер извещения: № 2019500000124001130001.

Номер закупки: 201950000012400113.

Срок подачи заявок: с 26.03.2024 по 03.04.2024.

Дата проведения электронного аукциона: 08.04.2024.

### **Существо нарушений**

Закупочная документация (закупка 201950000012400113) подготовлена заказчиком с нарушением действующего законодательства, что ведет к ограничению конкуренции среди возможных участников закупки.

1. Пунктом 3.2.1 договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края (далее также - договор), который является приложением №4 к документации об электронном аукционе, предусмотрена обязанность заказчика:

«При необходимости передать подрядчику по акту приема-передачи технические условия (в случае разработки проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту систем горячего, холодного водоснабжения, отопления в многоквартирном доме), необходимые для выполнения работ по договору. Иная техническая документация на объект капитального ремонта запрашивается Подрядчиком самостоятельно в управляющей организации, обслуживающей данный многоквартирный дом, либо у уполномоченного представителя собственников, при непосредственном способе управления.»

Данное условие закупки о передаче заказчиком технических условий лишь в случае разработки проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту систем горячего, холодного водоснабжения, отопления в многоквартирном доме, немотивированно возлагает на подрядчика необходимость получения технической документации при выполнении других видов работ, которые предусмотрены в ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, определяющей перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Во-первых, исходя из п. 2 ст. 18.1 Закона Красноярского края от 27.06.2013 №4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» на лицо, ответственное за управление многоквартирным домом не возлагается обязанность по передаче подрядчику технической документации.

Во-вторых, исходя из содержания ст. ст. 718 и 743 ГК РФ обязанностью заказчика является передать подрядчику техническую документацию, необходимую для проектирования и подрядных работ.

Поскольку на момент заключения договора необходимая техническая документация может отсутствовать по причине ее непередачи заказчиком, определять сроки начала выполнения подрядчиком работ по дате заключения договора - как это определено графиком выполнения работ (приложение №3 к документации об электронном аукционе) - оснований нет.

Условие документации об электронном аукционе, возлагающее на подрядчика дополнительные обязанности, не предусмотренные нормативно, также ведет к ограничению конкуренции.

2. Пунктом 5.6.3 договора, который является приложением №4 к документации об электронном аукционе, установлено: «Оплата выполненных работ производится Заказчиком в течение 200 (двести) со дня подписания акта комиссионной приемки.»

и там же:

«Оплата выполненных работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества по настоящему Договору производится Заказчиком в течение 200 (двести) дней со дня подписания акта комиссионной приемки проектной документации, на основании счета и (или) счет-фактуры.»

Вместе с тем, обязанность по оплате результатов подрядных работ наступает у заказчика после сдачи работ, что прямо предусмотрено п. 6 Закона Красноярского края от 27.06.2013 №4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» и п. 1 ст. 711 ГК РФ.

Пунктом 1 ст. 740 ГК РФ также предусмотрено, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Аналогичная позиция отражена в п. 8 Информационного письма от 24.01.2000 №51 Президиума ВАС РФ, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Таким образом, п. 5.6.3 договора в нарушение действующего законодательства немотивированно устанавливает условие об оплате выполненных работ не по их окончанию либо в разумный срок (ст. 314 ГК РФ), а в течение 200 дней с даты подписания акта комиссионной приемки.

Получение оплаты спустя столь длительный срок приводит к издержкам подрядчика на финансирование своей хозяйственной деятельности из других источников, а это может привести к ограничению конкуренции.

Аналогичная позиция отражена в решении Новосибирского УФАС России 14.04.2020 по делу №054/01/18.1-691/2020.

В соответствии с приложением № 2 к аукционной документации «Адресный перечень, виды и стоимость выполнения работ» подрядчик обязан выполнить работу по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Красноярск, ул. Ладо Кецховели д. 56, стоимость работ составляет 6 555 892,27 руб.

В силу ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об изменении способа формирования фонда

капитального ремонта. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступило в силу 16.09.2023 (письмо Регионального фонда КРМКДКК «О приостановке работ по дому 56, ул.Ладо Кецховели» от 19.09.2023 № 13678/2023).

В соответствии с пунктом 205 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 №615 договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору, составляет 10% (десять процентов) от начальной максимальной цены договора, соответственно учитывается и стоимость многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Красноярск, ул. Ладо Кецховели д. 56 который подлежит в последующем исключению из договора, чем нарушаются имущественные интересы ООО «Капитальный ремонт».

**На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Капремонт» просит:**

1. Приостановить проведение электронного аукциона (закупка 201950000012400113);
2. Признать настоящую жалобу обоснованной, а заказчика нарушившим антимонопольное законодательство при составлении закупочной документации;
3. Выдать заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении закупки, и продлении срока подачи заявок на участие в электронном аукционе.

С уважением,

Директор



С.В.Райжис

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ  
(Региональный фонд КРМДКК)**

Пр-кт им. газеты «Красноярский Рабочий»  
д. 126, эт. 4, пом. 10, г. Красноярск, 660095  
телефон: +7 (391) 223-93-14  
e-mail: info@fondkr24.ru  
ИНН/КПП 2466266666/246101001  
ОГРН 1132468055268

19.09.2023 № 13678/2023

От \_\_\_\_\_

О приостановке работ  
по дому 56, ул. Ладо Кецховели

Уважаемый Сергей Владимирович!

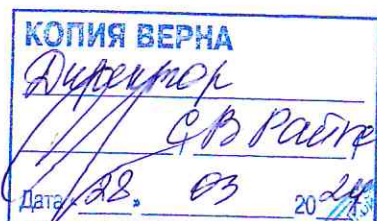
В связи с изменением собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Ладо Кецховели, 56 способа формирования фонда капитального ремонта, Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее - Фонд) просит Вас приостановить все работы по изготовлению проектно-сметной документации в отношении капитального ремонта инженерных сетей электроснабжения в рамках заключенного договора №12300201-100ПР от 28.07.2023.

На специальный счет собственники перешли с 16.09.2023.

Вышеуказанный дом из договора будет исключен дополнительным соглашением.

Главный инженер

А.В. Зверев



Исполнители: Полежаева Екатерина Геннадьевна, Иглина Лариса Юрьевна 8-391-988-93-32