



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-233/2021

10.02.2021

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 08.02.2021 № 41) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Дельтастрой» (623100, г. Первоуральск, ул. Вайнера, д. 45В, далее – ООО «Дельтастрой»), представитель – <...> (доверенность от 04.03.2019 без номера);

уполномоченного органа – Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 101, далее – Департамент), представитель – <...> (доверенность от 25.12.2020 № 29-05-39-87),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Дельтастрой» (вх. № 01-1517 от 25.01.2021) на действия (бездействие) уполномоченного органа в лице Департамента, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в п. 76 Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 02.02.2021 в 13 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен (исх. № 1229 от 26.01.2021) посредством системы электронного документооборота, заявитель – на электронную почту <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 10.02.2021 в 16 час. 00 мин, о чем уполномоченный орган уведомлен (исх. № 1878 от 03.02.2021) посредством системы электронного документооборота, заявитель – на электронную почту <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства; предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства; незаконного отказа в приеме документов, заявлений; предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий [перечень](#) процедур в соответствующей сфере строительства.

Правительство РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства (далее – Исчерпывающий перечень № 403), который вступил в силу 07.11.2014 (по истечении 6 месяцев со дня официального опубликования настоящего постановления).

Рассмотрение в соответствии с п.п. 2 и 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления, их должностных лиц при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ, допускается по истечении 6 месяцев со дня вступления в силу акта Правительства РФ, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 250-ФЗ), то есть с 07.02.2015.

К процедурам, связанным с осуществлением строительства, реконструкции согласно п. 76 Исчерпывающего перечня № 403 относится проведение проверок государственного строительного надзора (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ).

Государственный строительный надзор в силу п. 1 ч. 1 ст. 54 ГрК РФ осуществляется при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 8 ст. 54 ГрК РФ порядок осуществления государственного строительного надзора, включая порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора, устанавливается Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 № 54, далее – Положение № 54).

Проверки проводятся должностным лицом (должностными лицами) органа государственного строительного надзора, уполномоченным на основании соответствующего распоряжения (приказа) органа государственного строительного надзора и от его имени осуществлять такой надзор в соответствии с программой проверок (п. 11 Положения № 54).

Департаментом издан Приказ от 16.10.2020 № 29-16-19/545 о проведении проверки при строительстве объекта капитального строительства.

По результатам проведенной проверки Департаментом составлен Акт проверки № 29-16-21/545 от 27.11.2020 и выдано Предписание № 29-16-22/545 от 27.11.2020.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые действия (бездействие) уполномоченного органа.

ООО «Дельтастрой» в жалобе ссылается на то, что на основании разрешения на строительство № RU 66336000-41-2018 от 23.11.2018 (далее – Разрешение на строительство) осуществляет строительство «Жилой комплекс из трех 16-ти этажных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ленина в г. Первоуральск, 4 этап строительства - подземная автостоянка; трансформаторная подстанция с подводящими сетями. Согласно разделу 6 Положительного заключения негосударственной экспертизы № 6-1-1-0136-15, выданного ООО «СибстройЭксперт» от 29.09.2015 (далее – Положительное заключение), в 4-этапе строительства выделены строительные работы по прокладке внутренних сетей, внутренняя отделка, устройство полов и ограждения машино-мест подземной автостоянки. При этом указано, что при возведении и вводе в эксплуатацию предыдущих этапов строительства были выполнены работы по возведению каркаса комплекса зданий, включая все конструкции зданий ниже отметки 0, в том числе и подземной автостоянки. В соответствии с заключением о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов от 25.08.2014 № 3599-А дело № 30-12-04/80-13 на 1 этап строительства — жилой дом (секция С3), от 30.12.2014 № 5846-А дело № 30-11 -04/25-14 на 2 этап строительства — жилой дом (секция С2), от 19.05.2016 № 588-А дело № 30-11-04/26-14 на 3 этап строительства - жилой дом (секция С1), государственный строительный надзор осуществлен и строительные работы по возведению каркаса комплекса зданий, включая все конструкции здания ниже отметки 0, в том числе и подземной автостоянки приняты и ЗОС подтверждено их соответствие

техническим регламентам и проектной документации. Согласно приказу Департамента № 29-16-191545 от 16.10.2020 (далее – Приказ от 16.10.2020) назначена проверка в соответствии с требованиями ст. 54 ГрК РФ. По результатам проверки составлен Акт № 29-16-21/545 от 27.11.2020 (далее - Акт), на основании которого выдано Предписание № 29-16-22/545 от 27.11.2020. ООО «Дельтастрой» считает их незаконными и не основанными на нормах градостроительного законодательства. Согласно п. 7 Приказа от 16.10.2020 предметом проверки является проверка соответствия выполнения работ и применяемых материалов в процессе строительства объекта капитального строительства «4 этап строительства - подземная автопарковка; трансформаторная подстанция с подводными сетями, из состава объекта: Жилой комплекс из трех 16-ти этажных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой по ул. Ленина», расположенной по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина между домами №№23-27 (далее - 4 этап строительства), а также результаты таких работ, указанных в п. 1 ч. 5 ст. 49 ГрК РФ, требованиям проектной документации. Вместе с тем, согласно Акту указаны иные виды работ, подлежащие проверке, которые согласно разделу 6 проектной документации, разработанной ООО «НПО Каркас-ПРО», проверены с выдачей Положительного заключения. Таким образом, Департамент при осуществлении регионального строительного надзора связан пределами проекта и экспертизы на него на текущий в соответствии с разрешением на строительство 4 этап строительства. При этом полномочия Департамента, связанные с работами, строительство и выполнения которых произошло с 1 по 3 этап строительства, выразившиеся в запросе документов, журналов и т.д. по работам уже введенных в эксплуатацию и эксплуатирующих этапов строительства (с 1 по 3 этап) незаконны.

Также ООО «Дельтастрой» отмечает, что шифр проектной документации 11/25.05.11-3 соответствует 3 этапу строительства, на который выдано заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов № 588-А от 19.05.2016 дело № 30-11-04/25-14, а также разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 66336000-15-2016 от 27.05.2016. Работы, произведенные с 1 по 3 этап строительства, приняты в эксплуатацию, а работы по гидроизоляции стен, потолков, несущих конструкций проводились именно в эти этапы строительства. Согласно проектной документации с шифром 11/25.05.11-4-ПОС отсутствуют работы по гидроизоляции, возведению стен, крыши, потолка, несущих стен и т.д. - все эти работы были выполнены с 1 по 3 этап строительства:

1 этап - строительство МКД (секция С3) встроенно-пристроенные помещения (блок Б) и подземной автопарковкой между осями 21 -32 (без внутренних сетей, внутренней отделки, устройство полов и ограждения машино-мест).

2 этап - строительство МКД (секция С2) встроенно-пристроенные помещения (блок А) и подземной автопарковки между осями 13-20 (без внутренних сетей, внутренней отделки, устройство полов и ограждений машино-мест)

3 этап - строительство МКД (секция С1) и подземной автопарковки между осями 1-13 (без внутренних сетей, внутренней отделки, устройства полов и ограждения машино-мест)

ООО «Дельтастрой» указано на то, что оно обязано предоставить проверке результаты испытаний бетона при условии того, что работы в указанных местах велись с 2013 по 2016 гг. (1-3 этап строительства) и на указанные в п. 1.2 Акта и Предписания выданы заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов № 588-А (3 этап) от 19.05.2016, № 3599-А от 25.08:2014 (1 этап), № 5846-А от 30.12:2014 (2 этап). Работы по возведению и водоотведению стилобата, возведению и содержанию водоотводного лотка вдоль стены,

производство строительных работ по его возведению входили в строительство с 1 по 3 этап. Элементами благоустройства, водоотведения ливневых вод и т.д. переданы по актам приема-передачи ООО УК «АЛЬФА», которая обязана содержать в технически исправном состоянии общее имущество собственников недвижимости в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Лестничные марши поступают в готовом виде с завода ЖБИ - геометрия и размеры проверяются заводским контролем и соответствуют заводскому сертификату и требованию ГОСТ. Лестничные марши на выходах из подземной автопарковки являются подъездами, т.е. выходом с парковки в подъезд, и переданы управляющей компании, которая отвечает за их содержание, и данные выходы с парковки в секции С3; С2; С1 сдавались поэтапно с 1 по 3 этап строительства и согласно Разрешению на строительство не могут строиться в рамках строительных работ 4 этапа, т.к. отсутствуют в проекте. Наружные лестницы выходов из подземной автопарковки находятся на улице и не входят в территорию застройки, при этом в предписании указан шифр проекта 11/25.05.11-3-ОДИ-Г13, что соответствует проектной документацией 3 этапа строительства, на который Департаментом 19.05.2016 выдано ЗОС №588-А. Работы по несущим и ограждающим конструкциям велись с 2013 по 2016 в соответствии с 1-3 этапами строительства, т.к. несущие и ограждающие конструкции жилых домов (секций С1- С3) и подземная автопарковка являются единым целым с одними несущими и ограждающими конструкциями. При этом, все три дома заселены и проживает более 1000 человек. Качество работ, соответствие проекту проверены Департаментом и выданы ЗОС № 588-А от 19.05.2016, ЗОС № 3599-А от 25.08.2014, ЗОС № 5846-А от 30.12.2014.

Вместе с тем, нормы ст. 54 ГрК РФ, а также Разрешение на строительство с указанием шифра 11/25.05.11-4-ПОС исчерпывающие и не подлежат расширенному толкованию, как не подлежит надзору введенная в эксплуатацию жилая секция МКД (С1) и подземной автопарковкой между осями 1-13 (без внутренних сетей, отделки, устройства полов, на которую Департамент выдал ЗОС № 588-А от 19.05.2020.

Уполномоченный орган указывает на то, что ссылка ООО «Дельтастрой» на то, что подземная автопарковка введена в эксплуатацию в рамках 3 этапа строительства несостоятельна, поскольку разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 27.05.2016 № RU 66336000-15-2016 не содержит сведений о вводе подземной части объекта в строительном объеме, который имеет автопарковка, в рамках 3 этапа в эксплуатацию введены машино-места, расположенные в подземно-надземной части в количестве 27 штук, что подтверждается ЗОС от 19.05.2016 № 588-А, тогда как в подземной автопарковке, которая будет введена в эксплуатацию в рамках 4 этапа строительства, 96 машино-мест. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда (резолютивная часть оглашена 10.02.2021) оставлено без изменения решение Арбитражного суда Свердловской области от 16.11.2020 по делу № А60-41659/2020, которым признано недействительным решение и предписание от 11.08.2020 № 066/01/18.1-3123/2020. Названное решение суда содержит выводы относительно законности предъявления Департаментом требований к предоставлению исполнительной документации на выполненные работы по устройству основания, несущих (фундаменты, стены, колонны, перекрытия, покрытие) и ограждающих конструкций, в том числе работы по устройству изоляционных и отделочных покрытий, полов, на специальные и общестроительные работы, в том числе на работы по устройству систем инженерно-технического обеспечения и участков сетей инженерно-технического обеспечения, а также устранения разрушения водоотводного лотка вдоль стены автопарковки в целях обеспечения поверхностного водоотвода от ее наружной стены. Таким образом, факт законности действий Департамента в данной части подтвержден вступившим в законную

силу решением суда, следовательно, доводы жалобы ООО «Дельтастрой» в этой части являются несостоятельными. Департаментом осуществляется региональный государственный строительный надзор в ходе строительства 4 этапа строительства объекта капитального строительства — всей подземной автопарковки, трансформаторной подстанции с подводными сетями, а не в ходе выполнения отдельного вида работ, что невозможно исходя из требований действующего градостроительного законодательства.

Согласно ч. 6 ст. 54 ГрК РФ по результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Предписанием от 27.11.2020 № 29-16-22/545 Департамента установлено, что по результатам проведенной проверки ООО «Дельтастрой» допущены и предписываются к устранению следующие нарушения:

№ п/п	Описание, характер, конкретный вид нарушений	Ссылка на статьи (пункты, части статей) технических регламентов, нормативных правовых актов, листы (страницы) проектной документации, требования которых нарушены	Предписываемые меры по устранению выявленного нарушения
1	Отдел строительного надзора за объектами жилья		
1.1	На момент визуального осмотра установлено, что на внутренней поверхности наружных стен и покрытия подземной автопарковки присутствуют многочисленные следы протекания и промочек 9проникновения влаги снаружи сооружения. Зафиксировано образование многочисленных участков скопления (конденсации) влаги с разрушением и отслоением отделочных покрытий (на стенах). Многочисленные следы от протечек на полу автопарковки. Помещений подземной автопарковки не защищено от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды конструктивными	ч. 6 ст. 52 ГрК РФ; проектная документация 11/25.05.11-3; 11/25.05.11-4 лист 12 проектной документации 11/25.05.11-4-ПОС.ТЧ; п. 10.4 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» Пункты 9.18, 9.20 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».	Привлечь организация или индивидуального предпринимателя, которые являются членами саморегулируемой организации в области проектирования объектов капитального строительства для определения причины протекания конструкций подземной автопарковки и разработки соответствующего проектного решения (проектной документации) по устранению указанных дефектов. Соответствующее проектное решение представить в Департамент. Выполнить вышеуказанное проектное решение по

	<p>средствами.</p> <p>Не обеспечена надлежащая гидроизоляция помещения подземной автостоянки для защиты от попадания грунтовых вод. Согласно проектной документации, необходимо предусмотреть и выполнить мероприятия по организации поверхностного стока и предотвращения утечек из водонесущих коммуникаций во избежание техногенного подтопления при строительстве и эксплуатации подземной автостоянки.</p>	<p>проектная документация 11/25.05.11-3-ПЗУ, 11/25.05.11-3-ИОСЗ</p>	<p>устранению проникновения влаги в помещение подземной автостоянки.</p> <p>Исполнительную документацию, отображающую исполнение указанного проектного решения, представить в Департамент.</p>
1.2	<p>Монолитные железобетонные конструкции подземной автостоянки (наружные стены, перекрытие, покрытие) не обладают достаточной водонепроницаемостью и пропускают влагу снаружи в помещение подземной автостоянки.</p> <p>В проектной документации объекта капитального строительства предусмотрены конструктивные решения, обеспечивающие: водоотвод с наружных поверхностей ограждающих строительных конструкций, включая кровлю, и от подземных строительных конструкций автостоянки;</p> <p>водонепроницаемость кровли, наружных стен, перекрытий, а также стен подземной автостоянки и полов по грунту.</p> <p>Имеются объективные основания полагать несоответствие фактической водонепроницаемости конструкций подземной автостоянки (наружные стены, перекрытие, покрытие) требованиям проектной</p>	<p>ч. 6 ст. 52 ГрК РФ; п. 6.1.2, п. 6.1.3 СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003; п. 5.5.4, п. 5.18.1 «СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»; п. 1 ч. 2 ст. 20, ст. 25, ч. 2 ст. 29 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ; пункты 10.1, 10.4 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».</p>	<p>Привлечь организация или индивидуального предпринимателя, которые являются членами саморегулируемой организации в области проектирования объектов капитального строительства для определения причины протекания конструкций подземной автостоянки и разработки соответствующего проектного решения (проектной документации) по устранению указанных дефектов. Соответствующее проектное решение представить в Департамент.</p> <p>Выполнить вышеуказанное проектное решение по устранению проникновения влаги в помещение подземной автостоянки.</p> <p>Исполнительную документацию, отображающую исполнение указанного проектного решения, представить в Департамент.</p>

	<p>документации по водонепроницаемости.</p> <p>При этом к проверке не представлены результаты испытаний нормируемых показателей качества бетона по водонепроницаемости монолитных железобетонных конструкций наружных стен, перекрытия, покрытия подземной автопарковки.</p> <p>Конструкции стен и покрытия подземной автопарковки выполнены из материалов, которые не обладают стойкостью к воздействиям влаги.</p> <p>Не приняты соответствующие меры от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих конструкций подземной автопарковки, а также меры против образования недопустимого количества конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях путем достаточной герметизации конструкций или устройства вентиляции закрытых пространств.</p>		
1.3	<p>Разрушен водоотводный лоток вдоль стены автопарковки снаружи сооружения.</p> <p>Не обеспечен поверхностный водоотвод от наружной стены подземной автопарковки.</p>	<p>ч. 6 ст. 52 ГрК РФ; проектная документация 11/25.05.11-3; 11/25.05.11-4; лист 12 проектной документации 11/25.05.11-4-ПОС.ТЧ; п. 10.4 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» Пункты 9.18, 9.20 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».</p>	<p>Выполнить (восстановить) водоотводный лоток вдоль стены автопарковки снаружи сооружения для обеспечения поверхностного водоотвода от наружной стены подземной автопарковки.</p>

		Проектная документация 11/25.05.11-3-ПЗУ, 11/25.05.11-3-ИОСЗ	
1.4	Нарушена стена водоотведения со стилобата. Отсутствуют участки вертикальных трубопроводов. В результате ненадлежащий водоотвод ливневых и талых стоков в водоотводный лоток вдоль автопарковки и намокание несущих и ограждающих и железобетонных конструкций подземной автопарковки.	ш. 11/25.05.11-3-ИОСЗ	Восстановить систему водоотведения со стилобата. Обеспечить надлежащий водоотвод талых вод и ливневого стока для защиты от влаги конструкций и помещений подземной автопарковки.
1.5	На лестничных маршах выходов из подземной автопарковки выполнены ступени разной высоты в пределах одного лестничного марша.	ч. 6 ст. 54 ГрК РФ; п. 2 ч. 1 ст. 30 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	На лестничных маршах выходов из подземной автопарковки выполнить ступени одинаковой высоты и ширины в пределах одного лестничного марша.
1.6	Наружные лестницы выходов из подземной автопарковки имеют ступени шириной менее 400 мм и высотой более 120 мм.	л. 2 ш. 11/25.05.11-3-ОДИ-ПЗ	Выполнить наружные лестницы выходов из подземной автопарковки со ступенями шириной 400 мм и высотой 120 мм.
1.7	Не выполнен водосборный лоток с приямком в конструкции пола подземной автопарковки в осях 10-11/а-Б	л. 36 ш. 11/25.05.11-3-АР	Выполнить водосборный лоток с приямком в подземной автопарковке в осях 10-11/а-Б.
1.8	Не выполнена система водоотвода в подземной автопарковке	л. 36, л. 39 ш. 11/25.05.11-3-АР	Выполнить систему водоотвода в подземной автопарковке.
1.9	Нарушена проектная продолжительность строительства. Нарушены проектные сроки осуществления строительства объекта (этапы) капитального строительства.	ч. 6 ст. 54 ГрК РФ; Проектная документация ш. 11/25.05.11-3-ПОС, ш. 11/25.05.11-3-ПОС	Представить календарный план строительства в составе проекта организации строительства объекта капитального строительства и график производства работ для корректировки программы проверок.
1.10	Не представлена к проверке исполнительная документация на выполненные работы по устройству несущих и ограждающих конструкций, в том числе на работы по устройству изоляционных покрытий, полов; на общестроительные в том числе отделочные работы; на	ч. 6 ст. 54 ГрК РФ	Для оценки соответствия выполненных работ (конструкций) при строительстве объекта капитального строительства требованиям проектной документации представитель исполнительную документацию на выполненные работы по

	специальные работы, в том числе на работы по устройству систем инженерно-технического обеспечения.		<p>устройству несущих и ограждающих конструкций подземной автостоянки, на работы по устройству изоляционных покрытий, полов подземной автостоянки; на общестроительные в том числе отделочные работы в подземной автостоянке; на специальные работы, в том числе на работы по устройству систем инженерно-технического обеспечения подземной автостоянки и подводящих сетей инженерно-технического обеспечения к трансформаторной подстанции.</p> <p>Исполнительную документацию представить в соответствии с требованиями, установленными РД-11-02-2006..., утвержденным Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения»</p>
1.11	Отсутствует проект производства работ на строительство объекта капитального строительства в полном объеме.	л. 14 ш. 11/25.05.11-4-ПОС.ТЧ; п. 5.7.1, п. 5.7.4, п. 5.7.5 СП 48.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства» СНиП 12-01-2004	Разработать проект производства работ на строительство объекта и представить для проверки в Департамент.
1.12	Разводка сетей временного электроснабжения в подземной автостоянке выполнена с	л. 12, л. 13 ш. 11/25.05.11-4-ПОС.ТЧ; п. 6.4.3 СНиП 12-03-	Устранить нарушение требований электробезопасности. Поднять

	нарушениями требований безопасности: провода (кабели) расположены на расстоянии менее 3,5 метров над проходами, менее 2,5 метров над рабочими местами.	2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»	провода (кабели) разводки сетей временного электроснабжения в подземной автопарковке на безопасную высоту в соответствии с требованиями безопасности.
1.13	Складирование строительных материалов выполнено в произвольном порядке, навалом, вне специально оборудованных площадках. Трубы диаметром до 300 мм складированы на полу подземной автопарковки без подкладок, без прокладок и без концевых упоров. Не принимаются меры против самопроизвольного смещения, осыпания и раскатывания складированных материалов (металлических воздухопроводов, труб).	л. 12, л. 13 ш. 11/25.05.11-4-ПОС.ТЧ; п. 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001»	Провести проверку соблюдения порядка складирования и хранения строительных материалов на объекте капитального строительства. Соответствующий акт представить. Складировать материалы в соответствии с требованиями безопасности.
2	Отдел пожарного надзора		
2.1	На дверях эвакуационных выходов из подземной автопарковки установлены запоры, препятствующие их свободному открыванию изнутри без ключа.	Проект шифр 11/25.05.11-3-ПБ.ПЗ лист 4, Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ ст. 4 ч. 3, СП 1.13130.2009 п. 4.2.7	На дверях эвакуационных выходов из подземной автопарковки установить запоры, не препятствующие их свободному открыванию изнутри без ключа.

Ранее Комиссией Свердловского УФАС России по результатам рассмотрения жалобы ООО «Дельтастрой» на действия (бездействие) уполномоченного органа в лице Департамента, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в п. 76 Исчерпывающего перечня № 403, принято решение от 11.08.2020 по жалобе № 066/01/18.1-3123/2020, согласно которому уполномоченный орган в лице Департамента признан нарушившим ч. 6 ст. 54 ГрК РФ, что выразилось в предъявлении к ООО «Дельтастрой» и к документам требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ.

Департамент обратился в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании недействительным решения и предписания от 11.08.2020 по жалобе № 066/01/18.1-3123/2020. Решением Арбитражный суд Свердловской области от 23.11.2020 по делу № А60-41659/2020, оставленным без изменения Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда (резолютивная часть оглашена 10.02.2021), решение и предписания от 11.08.2020 по жалобе № 066/01/18.1-3123/2020 признаны недействительным.

При этом решением Арбитражный суд Свердловской области от 23.11.2020 по делу № А60-41659/2020 установлено следующее.

Департаментом в рамках регионального государственного строительного надзора контрольно-надзорные мероприятия осуществляются в отношении объекта капитального строительства, либо части объекта, которая может быть автономно введена в эксплуатацию. Возможность осуществления регионального государственного строительного надзора в отношении отдельного вида строительно-монтажных работ требованиями действующего градостроительного законодательства не предусмотрена.

Объект капитального строительства: «Жилой комплекс из трех 16-ти этажных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой по ул. Ленина в г. Первоуральске» (далее - Объект) представляет собой три односекционных 16-этажных жилых дома (секции С1, С2 и С3), объединенных встроенными одноэтажными вставками (блок А и блок В), стилобатом с эксплуатируемой кровлей и подземной автопарковкой. Под всем зданием и пространством двора расположена встроенная и пристроенная (блок В) подземная автопарковка.

Строительство объекта разделено на этапы, первые три из которых (надземная часть здания), введены в эксплуатацию в установленном действующим градостроительным законодательством порядке. По результатам осуществления регионального государственного строительного надзора в ходе их строительства выданы заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов от 25.08.2014 № 3599-А, то 30.12.2014 № 5846-А, от 19.05.2016 № 588-А.

В положительном заключении негосударственной экспертизы от 29.09.2015 № 6-1-1-0136-15 указано, что при возведении и вводе в эксплуатацию первых трех этапов строительства были выполнены работы по возведению каркаса комплекса зданий, включая все конструкции здания ниже отметки ноль, в том числе и подземной автопарковки. Однако целью внесения изменений в проектную документацию, прохождения названной экспертизы явилось задание застройщика № 142 от 28.08.2015 на выделение 4 этапа строительства и ввода в эксплуатацию подземной автопарковки жилого комплекса.

Таким образом, утверждение о том, что подземная автопарковка жилого комплекса была введена в эксплуатацию при выдаче названных выше заключений о соответствии, основан на ошибочном толковании норм действующего градостроительного законодательства.

Тот факт, что подземная автопарковка, входящая в 4 этап строительства Объекта в эксплуатацию не введена, подтверждается:

1) разрешением на строительство от 23.11.2018 № RU66336000-41-2018, выданным Администрацией городского округа Первоуральск, содержащим сведения о строительстве подземной автопарковки, имеющей определенные технико-экономические показатели - объем подземной части – 14 539, 31 куб.м., количество машино-мест - 96, площадь - 3825,7 кв.м;

2) выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2020 № КУВИ-002/2020-13770445, согласно которой 21.07.2020 зарегистрировано право ООО «Дельтастрой» на объект незавершенного строительства с кадастровым № 66:58:0114001:7010 площадью 3825,7 кв.м, имеющий 85% строительной готовности, расположенный под жилыми домами, входящими в состав Объекта;

3) письмом Администрации городского округа Первоуральск от 10.08.2020 № 7337 о том, что разрешение на ввод в эксплуатацию 4 этапа строительства Объекта не выдавалось;

4) письмом Управления Росреестра по Свердловской области от 11.08.2020 № 07-17/20773, согласно которому подземный контур объекта незавершенного строительства - автопарковки сформирован с учетом помещений (выходов в паркинг) всех 3 домов, входящих в состав Объекта, стоящих на кадастровом учете, сведения о подземном контуре которых в ГКН ранее не внесены;

5) положительным заключением негосударственной экспертизы от 29.09.2015 № 6-1-1-0136-15, ссылка на которое имеется выше.

Ссылка ООО «Дельтастрой», Свердловского УФАС на то, что подземная автопарковка введена в эксплуатацию в рамках 3 этапа строительства Объекта несостоятельна, т.к. разрешение на ввод в эксплуатацию от 27.05.2016 № RU 66336000-15-2016 не содержит сведений о вводе подземной части объекта в строительном объеме, который имеет автопарковка, в рамках 3 этапа в эксплуатацию введены машиноместа, расположенные в подземно-надземной части (лист 19 проекта шифр 11/25.05.11-3-АР) в количестве 27 штук, что подтверждается заключением о соответствии от 19.05.2016 № 588-А. Ссылка на установленный решением Первоуральского городского суда Свердловской области от 15.07.2020 по делу № 2-1669/2020 факт введения в эксплуатацию подземной автопарковки несостоятельна, ввиду того, что решение не вступило в законную силу. Кроме того, вопрос ввода в эксплуатацию подземной автопарковки предметом рассмотрения в суде не являлся, какие-либо выводы относительно ввода в эксплуатацию подземной автопарковки резолютивная часть решения не содержит.

Суд также отмечает, что Департаментом осуществляется региональный государственный строительный надзор в ходе строительства 4 этапа объекта капитального строительства: «Подземная автопарковка; трансформаторная подстанция с подводящими сетями», а не в ходе выполнения отдельного вида работ, что невозможно исходя из требований действующего градостроительного законодательства. Объект строительством не завершен, а, следовательно, в силу норм ч. 2 ст. 55.24 ГрК РФ эксплуатироваться не может.

По результатам осуществления регионального государственного строительного надзора Департаментом должен быть сделан вывод о том, что вся часть объекта капитального строительства - подземная автопарковка, соответствует требованиям, указанным в ч. 2 ст. 54 ГрК РФ, что невозможно в отсутствие исполнительной документации на ранее выполненные работы.

Согласно пп. «б» п. 13 Положения № 54, для определения соответствия выполняемых работ требованиям проектной и рабочей документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, должностным лицом органа государственного строительного надзора проверяется соблюдение порядка проведения строительного контроля, ведения общего и (или) специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ (далее - общие и (или) специальные журналы), исполнительной документации, составления актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. Состав и порядок ведения исполнительной документации, а также форма и порядок ведения общего и (или) специальных журналов устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Согласно пп. «б» п. 24 Положения № 54 должностные лица органов государственного строительного надзора при проведении проверок осуществляют следующие полномочия: требуют от технического заказчика, застройщика или лица, осуществляющего строительство, представления результатов выполненных работ, исполнительной документации, общего и (или) специального журналов, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образцов (проб) применяемых строительных материалов.

Согласно оспариваемому предписанию ООО «Дельтастрой» необходимо представить к проверке отсутствующую в Департаменте исполнительную документацию на выполненные работы по устройству основания, несущих (фундаменты, стены, колонны, перекрытия, покрытие) и ограждающих конструкций, в том числе на работы по устройству изоляционных и отделочных покрытий, полов, на специальные и общестроительные работы, в том числе на работы по устройству систем инженерно-технического обеспечения и участков сетей инженерно-технического обеспечения, что является обоснованным в целях определенного предмета регионального государственного строительного надзора, названных выше норм.

Факт отсутствия исполнительной документации 4 этапа строительства в распоряжении Департамента по итогам осуществления контрольно-надзорных мероприятий в ходе строительства первых трех этапов строительства объекта капитального строительства подтверждается положениями п. 4 Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденных и введенных в действие приказом Ростехнадзора от 26.12.2016 № 1128, согласно которым при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, исполнительная документация подлежит хранению у застройщика, технического заказчика или лица, осуществляющего строительство, до проведения органом государственного строительного надзора проверки законченного строительством, реконструкцией объекта капитального строительства. Для проведения проверки законченного строительством, реконструкцией объекта капитального строительства застройщиком, техническим заказчиком или лицом, осуществляющим строительство, в орган государственного строительного надзора представляется перечень (реестр) всей исполнительной документации, составленной при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства. Органом государственного строительного надзора исполнительная документация запрашивается в объеме, необходимом для проведения оценки соответствия выполненных работ и примененных строительных материалов требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии, исполнительная документация передается застройщику на постоянное хранение не позднее пяти рабочих дней после выдачи заключения о соответствии. Факт наличия исполнительной документации у ООО «Дельтастрой» подтверждается заключением от 17.06.2019 № 011-2019.06-ТО.

Суд также отмечает, что названным заключением техническое состояние помещений подземного паркинга оценено как ограниченно работоспособное, установлено, что при строительстве объекта были допущены отступления от действующих

строительных норм и требований проектной документации, которые повлияли на образование дефектов в помещениях паркинга.

Предписание об устранении разрушения водоотводного лотка вдоль стены автопарковки в целях обеспечения поверхностного водоотвода от ее наружной стены обусловлено требованиями проектной документации шифр 11/25.05.11-3, 11/25.05.11-4, листа 12 проекта шифр 11/25.05-11-4-ПОС.ТЧ, пункта 10.4 СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденного приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр, согласно которым необходимо предусмотреть и выполнить мероприятия по организации поверхностного стока и предотвращения утечек из водонесущих коммуникаций во избежание техногенного подтопления при строительстве и эксплуатации подземной автопарковки. Данное требование предъявлено объективно с учетом заключения от 17.06.2019 № 011-2019.06-ТО, подтверждающего факт отсутствия надлежащей гидроизоляции подземной парковки.

Согласно абз. 1 ч. 1 ст. 16, ч. 5 ст. 271 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации. Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

В соответствии с п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2020 № 12 при применении ст. 271 АПК РФ следует иметь в виду, что датой принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции считается дата его изготовления в полном объеме. При этом изготовление постановления в полном объеме применительно к ст. 176 Кодекса может быть отложено на срок, не превышающий пяти дней со дня объявления резолютивной части.

Антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение 7 рабочих дней со дня поступления жалобы. Если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи (ч. 14 и ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее чем в течение 3 месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа.

Предписание № 29-16-22/545 об устранении нарушений при строительстве объекта капитального строительства выдано Департаментом 27.11.2020, в то время как жалоба ООО «Дельтастрой» направлена в адрес Свердловского УФАС России 25.01.2021, т.е. в пределах установленного срока, 3-месячный срок истекает 27.02.2021.

ООО «Дельтастрой» обратилось в Департамент с ходатайством (исх. № 38 от 25.12.2020) о переносе срока исполнения предписания № 29-16-22/245 от 27.11.2020. Департаментом отказано в переносе срока исполнения предписания в нарушение установленных сроков. ООО «Дельтастрой» 14.01.2021 подана апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Свердловской области от 23.11.2020 по делу № А60-41659/2020, которая Определением Арбитражного суда Свердловской области от 15.01.2021 принята к производству, судебное заседание назначено на 10.02.2021.

Таким образом, учитывая связанность антимонопольного органа 14-дневным сроком рассмотрения жалобы, объявлением Семнадцатым арбитражным апелляционным судом 10.02.2021 резолютивной части постановления, которым решение Арбитражного

суда Свердловской области от 23.11.2020 по делу № А60-41659/2020 оставлено без изменения, Комиссия Свердловского УФАС России не имеет возможности прийти к иному выводу, чем о необоснованности данного довода жалобы.

Следующий довод ООО «Дельтастрой» сводится к тому, что организация и проведение выездной проверки осуществлены в нарушение п. 6 и п. 7 Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 № 438. В соответствии с Постановлением № 438 в отношении юридических лиц в 2020 году проводятся только внеплановые проверки. Положения пунктов 1 и 2 Постановления № 438 распространяются на виды государственного контроля (надзора), в отношении которых применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ). Вместе с тем, согласно Приказу от 16.10.2020 Департаментом проводится выездная проверка.

Уполномоченный орган отмечает, что положения Закона № 294-ФЗ на отношения по региональному государственному строительному надзору распространяются с исключениями, которые установлены ст. 54. Помимо Постановления № 438 по отдельным видам надзора в рамках градостроительной деятельности принято Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 440, в п. 3 Приложения 3 которого указано право проводить выездные проверки, предусмотренные программой проведения проверок, что и было сделано Департаментом и на что имеется соответствующая ссылка в Приказе от 16.10.2020. Проверку проводили по пп. «а» п. 3 ч. 5 ст. 54 ГрК РФ.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства; предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства; незаконного отказа в приеме документов, заявлений; предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий [перечень](#) процедур в соответствующей сфере строительства.

Вместе с тем, согласно с ч. 2 ст. 19, ч. 1 ст. 23 Закона № 294-ФЗ органы государственного контроля (надзора) осуществляют контроль за исполнением должностными лицами соответствующих органов служебных обязанностей, ведут учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводят соответствующие служебные расследования и принимают в соответствии с законодательством РФ меры в отношении таких должностных лиц. Юридические лица независимо от организационно-правовой формы в соответствии с уставными документами имеют право осуществлять защиту своих прав и (или) законных интересов в порядке, установленном законодательством РФ.

Надзор за соблюдением Закона № 294-ФЗ также осуществляется органами прокуратуры (ст. 19.6.1 КоАП РФ).

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Дельтастрой» признать необоснованной.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.