



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 066/01/18.1-447/2024**

**г. Екатеринбург**

**20.02.2024 г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действия организатора торгов (далее по тексту – Комиссия) в составе:

\*,  
\*,  
\*,

посредством использования интернет-видеоконференции, которая обеспечивает возможность участия сторон, в 10-30 при участии представителей:

— заказчика в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области — \*, \*,

— слушателя в лице — \*,

— в отсутствие представителя заявителя в лице ООО «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод», уведомленного надлежащим образом о месте и времени заседания Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод» (вх. № 2584-ЭП/24 от 09.02.2024 г.) с информацией о нарушении заказчиком в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области постановления 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» (далее – постановление Правительства РФ № 615) при проведении аукциона в электронной форме на выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах Свердловской области (извещение № 026250000012400054) в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**У С Т А Н О В И Л А:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области поступила жалоба ООО «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод» (вх. № 2584-ЭП/24 от 09.02.2024 г.) с информацией о нарушении заказчиком в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области постановления Правительства РФ № 615 при проведении аукциона в электронной форме на выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах Свердловской области (извещение № 026250000012400054), соответствующая требованиям части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В своей жалобе заявитель указывает, что положения закупочной документации не соответствуют действующему законодательству и ограничивают потенциальных участников закупки.

Представители заказчика с доводами жалобы не согласились, просили признать жалобу необоснованной.

Заслушав позицию представителей заказчика, изучив имеющиеся доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 статьи 180 ЖК РФ, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу части 5 статьи 182 ЖК РФ привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, поставщиков товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 настоящего Кодекса, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Отношения, связанные с проведением аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства РФ № 615.

Согласно п. 2 постановления Правительства РФ № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

01.02.2024 г. Заказчиком в Единой информационной системе размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме № 026250000012400054 и закупочная документация на выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах Свердловской области.

Начальная (максимальная) цена договора 62 185 763,50 руб.

В соответствии с п. 134 постановления Правительства РФ № 615 документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается заказчиком.

В силу п. 135(1) постановления Правительства РФ № 615 Заказчик при описании в документации об электронном аукционе объекта закупки должен использовать показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических и качественных характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) материалов и оборудования, работ, услуг, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемых материалов и оборудования, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Согласно п. 78(1) постановления Правительства РФ № 615 оказание услуг и (или) выполнение работ осуществляются в соответствии с техническим заданием на оказание услуг и (или) выполнение работ, содержащим требования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или ремонт (замену, модернизацию) лифтов, по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов или ремонту (замене, модернизации) лифтов, а также к установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности составу заключения по итогам оценки технического состояния общего имущества многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, проектной и сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или ремонт (замену, модернизацию) лифтов. При этом в техническом задании на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, ремонту (замене, модернизации) лифтов указываются характеристики типа лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого лифта в соответствии с документом, предназначенным для внесения сведений о лифте в период его эксплуатации и содержащим

сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основных технических данных и характеристиках лифта и его оборудования, устройствах безопасности, назначенном сроке службы лифта (далее - паспорт лифта), требования к новому лифту по параметрам, предусмотренным техническим регламентом, в том числе к назначению лифта, грузоподъемности, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем. При этом в составе документации об электронном аукционе должна быть размещена копия паспорта заменяемого лифта.

Исходя из содержания жалобы, Заказчиком были указаны требования, нарушающие действующее законодательство и создающие необоснованные ограничения для потенциальных участников закупок, включая заявителя. Согласно аукционной документации при выполнении работ может быть использовано только оборудование производителя, который будет согласован с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом. Такое условие ограничивает конкуренцию и создает необоснованные препятствия для исполнителя закупок в части выбора поставщика лифтового оборудования.

По мнению заявителя, возможна ситуация, при которой исполнитель не сможет поставить лифтовое оборудование, параметры которого соответствуют требованиям технического задания, только потому, что марка оборудования не будет согласована управляющей компанией. По существу, условиями аукционных документов право выбора поставщика лифтового оборудования предоставлено управляющей компании, что противоречит буквальному содержанию и общим принципам постановления Правительства РФ № 615.

Представитель Заказчика выразил мнение о необоснованности довода жалобы и пояснил, что необходимо учитывать, что лифтовое оборудование необходимо установить в существующем здании с учетом условий производства работ без расселения жителей в максимально возможные сроки для обеспечения потребностей проживающего в многоквартирном доме жителей, в том числе маломобильных групп населения.

Первоначально в многоквартирном доме был установлен лифт производства Могилевского лифтостроительного завода, все пространство соответствует данному лифту или лифту с аналогичными характеристиками, у организации, которая осуществляет управление общим имуществом многоквартирного дома, имеются договоры на техническое обслуживание лифтового оборудования. Таким образом, закупка оборудования с иными техническими характеристиками повлечет переоборудование лифтовой шахты и другие сопутствующие строительно-монтажные работы, что повлечет удорожание работ, а также увеличение срока производства работ.

Кроме того, отсутствие согласования марки лифтового оборудования с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, не препятствует выполнению работ в рамках заключенного договора, так как из условий договора (в том числе технического задания и проектно-сметной документации, являющихся приложениями к договору) не следует, что Заказчиком не будет произведена приемка и оплата выполненных Подрядчиком работ при соблюдении всех существенных условий договора.

Оспариваемое положение призвано наладить взаимодействие между подрядчиком и организацией, которая осуществляет управление общим имуществом многоквартирного дома и упорядочить непосредственно процесс выполнения работ.

Результатом выполненных работ по капитальному ремонту является качественная услуга, позволяющая восстановить или улучшить жилищные условия собственников в многоквартирном доме. В случае с лифтовым оборудованием - это работающий лифт, обеспечивающий бесперебойную работу по перевозке пассажиров в многоквартирном доме.

Учитывая, что лифт является опасным объектом, установлен порядок ввода такого оборудования в эксплуатацию, а также правила его содержания и эксплуатации.

Порядок организации безопасного использования и содержания лифтов устанавливается Правительством РФ (п. 10 ст. 55.24 ГрК РФ).

Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743 утверждены Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением

эскалаторов в метрополитенах» (далее - Правила безопасности лифтов). Указанные правила действуют до 01.09.2024, после чего вступят в силу Правила безопасности лифтов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 20.10.2023 № 1744.

Согласно п. 5 Правил безопасности лифтов решение о вводе в эксплуатацию заменного или установленного в эксплуатируемых зданиях и сооружениях лифта, не относящегося к случаям-исключениям, принимается владельцем лифта.

После ввода лифта в эксплуатацию владелец лифта направляет в уполномоченный орган (ТУ Ростехнадзора) уведомление о вводе объекта в эксплуатацию с приложением пакета документов (п. 6 Правил безопасности лифтов).

Владельцем лифта в многоквартирном доме является лицо, осуществляющее управление этим многоквартирным домом (п. 3 Правил безопасности лифтов).

Вместе с тем, необходимым условием для ввода лифта в эксплуатацию является наличие документов, указанных в п.9 Правил безопасности лифтов, а именно ввод в эксплуатацию, содержание и использование объекта осуществляются при наличии договора (договоров) со специализированной организацией в случае его заключения в соответствии с пунктом 16 настоящих Правил, а также иные документы, подтверждающие соблюдение требований, предусмотренных пунктом 17 настоящих Правил (подпункт Г).

В соответствии с пунктом 16 Правил, владелец объекта обеспечивает осуществление одного или нескольких видов работ по монтажу, демонтажу, эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту, объекта самостоятельно либо на основании соответствующего договора со специализированной организацией. В случае заключения указанного договора владелец объекта передает в специализированную организацию копию руководства (инструкции) по эксплуатации объекта.

Таким образом, на момент ввода лифта в эксплуатацию управляющая компания в доме должна самостоятельно иметь разрешение на эксплуатацию лифтового оборудования, либо иметь соответствующий договор со специализированной организацией.

Кроме того, представитель Заказчика пояснил, что отсутствие у управляющей организации персонала и возможности по эксплуатации лифтового оборудования, а также отсутствие на территории города либо региона специализированной организации по обслуживанию такого оборудования приводит к тому, что капитально отремонтированный лифт не будет введен в эксплуатацию, собственники лишатся жилищной услуги. Таким образом, цели и задачи капитального ремонта не будут достигнуты.

Пунктов 3.2 Технического задания Приложения № 4 к документации об электронном аукционе установлено, в том числе, следующее:

Подготовительные работы.

- Перед заказом оборудования, согласовать марку лифта с организацией осуществляющей управлением многоквартирным домом.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу, что поскольку решение о вводе в эксплуатацию лифта в многоквартирном доме принимается владельцем лифта, которое также ответственно за техническое обслуживание и ремонт лифта, то установление требования о согласовании марки лифта с организацией осуществляющей управлением многоквартирным домом является правомерным, ввиду того, что на момент ввода лифта в эксплуатацию управляющая компания в доме должна самостоятельно иметь разрешение на эксплуатацию лифтового оборудования, либо иметь соответствующий договор со специализированной организацией.

Комиссия, выслушав возражения Заказчика, изучив имеющуюся информацию не усматривает нарушений положений постановления Правительства РФ № 615 в действиях Заказчика.

Следует отметить, что согласно представленной информации, на участие в закупочной процедуре подано 7 заявок, что, в свою очередь, свидетельствует об отсутствии ограничений участников закупки.

В свою очередь, заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции

доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Заказчика нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

На основании вышеизложенного, довод жалобы не нашел своего подтверждения.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **Р Е Ш И Л А:**

1. Жалобу ООО «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод» признать необоснованной.
2. В действиях заказчика в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области нарушений постановления Правительства РФ № 615 не выявлено.
3. Заказчику в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области предписание об устранении нарушений постановления Правительства РФ № 615 не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

\*

Члены Комиссии

\*

\*