



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

30.12.2020 № 8/18365

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Ответчики:**

НОФ «Региональный оператор  
капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на  
территории Республики  
Башкортостан»  
450059, РБ, г. Уфа, ул. Рихарда  
Зорге, 7, офис 4-01

ООО «Строй-Ресурс»  
450112, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д.17,  
корп.4, офис 15

**РЕШЕНИЕ**

**по делу №ТО002/01/11-2093/2020**

Резолютивная часть решения оглашена 17.12.2020

В полном объеме решение изготовлено 29.12.2020 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

**Председатель комиссии:**

– заместитель руководителя Управления  
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

**Члены комиссии:**

– начальник отдела антимонопольного контроля товарных  
рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике  
Башкортостан;

– главный специалист-эксперт отдела антимонопольного  
контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Башкортостан;

при участии представителей:

от НОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на территории Республики  
Башкортостан» - (доверенность от 13.03.2020 №12/20);

от ООО «Строй-Ресурс» -

0196862

рассмотрев материалы дела № ТО002/01/11-2093/2020, возбужденного в отношении ООО «Строй-Ресурс» (450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, 17, корп. 4 – оф. 15, ИНН 0277919570) и НОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (450059, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 7, офис 4-01) по признакам нарушения пункта 3 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции»,

руководствуясь статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

### **УСТАНОВИЛА:**

12.03.2020 в отношении НОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге,7) (далее также – Региональный оператор) проведена внеплановая выездная проверка (далее – проверка). В ходе проведения проверки установлено следующее.

07.11.2019 Региональным оператором было опубликовано извещение о проведении аукциона №200150000011900135 на выполнение работ по капитальному ремонту помещений общей долевой собственности (в том числе лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов) в многоквартирных домах.

Дата окончания подачи заявок: 28.11.2019. Цена контракта 307 393 491,68 рублей. На участие в аукционе подана 1 заявка – ООО «Строй-Ресурс» (ИНН 0277919570) (450112, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д.17, корп.4, офис 15). Договор подряда заключен с ООО «Строй-Ресурс» от 10.12.2019.

Согласно графику производства работ, являющегося неотъемлемой договора подряда, работы должны быть завершены не позднее 27.12.2019. При этом работы проводятся по 116 многоквартирным домам.

Исходя из данного условия по срокам выполнения работ, учитывая, что предпринимательской деятельностью является деятельность, сопряженная с риском, можно предположить, что на указанных условиях организации – участники рынка не будут участвовать в такой закупке, т.к. за 17 дней выполнить подобные работы невозможно в принципе.

Вместе с тем, все работы по 116 многоквартирным домам ООО «Строй-Ресурс» выполнены в установленный документацией срок, т.е. до 27.12.2019, это подтверждается актами выполненных работ.

В рамках проверки установлено, что ранее – 15.03.2019 НОФ «Региональный оператор» РБ была объявлена закупка №200150000011900014. Начальная цена аукциона составила 540 710 802,34 руб. Предметом закупки являлось выполнение работ по капитальному ремонту помещений общей долевой собственности (в том числе лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов) в многоквартирных домах расположенных на территории: Республика Башкортостан, ГО: г. Уфа, г. Стерлитамак.

Согласно техническому заданию, необходимо было выполнить работы по 371 многоквартирному дому. Крайний срок для завершения последнего этапа работ был указан – 01.11.2019. Победителем данной закупки стало ООО «Строй-Ресурс».

При этом 116 многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в рамках аукциона №200150000011900135, находились в составе 371 многоквартирных домов, которые подлежали ремонту в рамках аукциона №200150000011900014.

Управление установило, что в рамках аукциона №200150000011900014 ООО «Строй-Ресурс» выполнило работы только по 254 многоквартирным домам на сумму 370 448 298,8 руб. Таким образом, по оставшимся 116 многоквартирным домам работы в установленный договором срок ООО «Строй-Ресурс» не исполнило.

Исходя из пояснений Регионального оператора, неисполнение работ связано с неверной заложенной сметой по данным многоквартирным домам - без учета отнесения их общежитиям.

Вследствие чего, Региональным оператором и была объявлена закупка №200150000011900135, куда вошли оставшиеся (один дом возможно был исключен) 116 многоквартирных домов.

Согласно представленным Региональным оператором актов открытия работ на объектах, большая часть актов открытия работ на объектах имеют дату 10.12.2019 (дата заключения договора). Вместе с тем, акт открытия объекта – многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Уфа, ул. Первомайская, 31 датирован 10.11.2019, т.е. спустя 3 дня со дня опубликования извещения о проведении аукциона.

Согласно данному акту, к моменту составления настоящего акта подрядной организацией получена следующая документация:

- техническое задание; локальный сметный расчет; колеровочный паспорт. При этом также указано, что объект для выполнения работ подрядчиком принят. Также указано, что акт открытия объекта – многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту является документом, удостоверяющим начало проведения работ.

В Актах открытия объекта по многоквартирным домам, расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Мусоргского, 9а; ул. Ахметова, 304 корп. 2 дата открытия указана - 10.10.2019. Однако как уже ранее отмечалось извещение о проведении аукциона №200150000011900135 было опубликовано только 07.11.2019.

В этой связи, по мнению Башкортостанского УФАС России, ООО «Строй-Ресурс» уже выполнило часть работ по 116 многоквартирным домам в рамках аукциона №200150000011900014, т.е. еще до объявления аукциона №200150000011900135, что в дальнейшем позволило данному обществу завершить работы по капитальному ремонту в установленный извещением срок.

Зная, что часть работ на объектах, уже была выполнена, обладая информацией об объектах, подлежащих капитальному ремонту капитального

ремонта в рамках №200150000011900135 ООО «Строй-Ресурс» имело более выгодное положение по сравнению с иными участниками рынка.

Кроме этого, в соответствии с ч. 13 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, минимальный размер вноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

1) двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает шестьдесят миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) четыре миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

Таким образом, в закупке №200150000011900014 (начальная цена 540 710 802,34 руб.) могли участвовать только подрядные организации, находящиеся в реестре квалифицированных подрядных организаций не ниже 3-го уровня ответственности.

Между тем, как уже ранее было указано, фактически сумма работ по аукциону №200150000011900014, с учетом исключения из него 116 многоквартирных домов, составила 370 448 298,8 руб.

Это означает, что в данном аукционе могли бы участвовать и организации, находящиеся в реестре квалифицированных подрядных организаций со 2-ым уровнем ответственности.

В силу норм Постановления №615 участие в аукционе на капитальный ремонт могут принимать только хозяйствующие субъекты, находящиеся в Реестре квалифицированных подрядных организаций, которые имеют право принимать участие в электронных аукционах для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Башкортостан (далее - Реестр квалифицированных подрядных организаций).

Рассмотрев Реестр квалифицированных подрядных организаций, Управление установило, что с 3-м уровнем ответственности СРО на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на дату проведения аукционов находились 4 организации: ООО «Строй-Ресурс», ООО «Уралнефтьспецмонтаж», ООО «СМУ-8» (ИНН 0275079703) и ООО «Форест» (ИНН 0278218200).

Тогда как 2-й уровень ответственности по состоянию на 01.03.2019 имели 9 хозяйствующих субъектов, находящихся в Реестре квалифицированных

подрядных организаций: ООО «Салаватжилстрой», ООО «УралСтройТрансКом», ООО «Санстрой», ООО «Наше Дело», ООО «Промтехстрой», ООО «Строительная Компания №1», ООО «Ремэкс», ООО ТД «ОЛЗ – УФА» и ООО «Магистраль», а по состоянию на 01.11.2019 – 11 хозяйствующих субъектов.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступа на товарный рынок или выходу из товарного рынка.

Как следует из статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» признаками ограничения конкуренции являются:

- сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке;

- рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке;

- отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке;

- определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке;

иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Учитывая, что заявка ООО «Строй-Ресурс» в аукционе №200150000011900014 была единственной, договор заключен по максимальной цене, хозяйствующие субъекты со 2-ым уровнем ответственности фактически были исключены из возможных участников аукциона, притом, что фактически работы были выполнены на сумму 370 448 298,8 руб. и это было согласовано двумя сторонами, объявление впоследствии закупки №200150000011900135 на сумму 307 393 491,68 руб. с увеличением стоимости работ более чем на 140 млн. руб. по оставшимся 116 многоквартирным домам, часть работ по которым уже начало выполнять ООО «Строй-Ресурс», что подтверждается актами открытия работ, при этом ООО «Строй-Ресурс» уже имело всю необходимую информацию об объектах капитального ремонта, действия Регионального оператора и ООО «Строй-Ресурс» содержат признаки нарушения пункта 3

части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, приказом от 29.07.2020 №283 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено дело №ТО002/01/11-2093/2020 по признакам нарушения Некоммерческой организации фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» и ООО «Строй-Ресурс» пункта 3 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении дела № ТО002/01/11-2093/2020 у Некоммерческой организации фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан», ООО «Строй-Ресурс» истребована письменная позиция по обстоятельствам рассматриваемого дела.

Согласно письменным пояснениям, представленным Некоммерческой организацией фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (далее также – Региональный оператор) от 21.08.2020 вх. №15749 в ходе реализации исполнения программы, Региональный оператор объявил аукционы на выполнение работ капитального ремонта помещений общей долевой собственности (в том числе лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов) в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан в марте 2019 года. Начально-максимальная стоимость работ определена как предельно допустимая цена по типу подъезда, в зависимости от этажности дома и выбранному покрытию: масляная окраска или декоративна: штукатурка.

По итогам проведенных аукционов были определены четыре подрядчика, в апреле 2019 года заключены договоры и начаты работы.

В процессе исполнения договоров, выявлены подъезды с особенностями конструктивных элементов и объемно-планировочных решений, влекущих необходимость увеличения объема строительно-монтажных работ и связанных с одним или несколькими из указанных обстоятельств:

- двух и более входных групп в подъезде;
- двух и более дверей в лифтовых и приквартирных холлах на одном этаже;
- коридорной системой планировки этажа (все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем в две лестничные клетки, ранее общежития):
  - наличием более 8 квартир на одном этаже;
  - витражным остеклением фасада подъезда;
  - увеличенной высотой стен и подъездах («дома сталинской постройки 1931-1956 п. »).

Стоимость работ «нестандартных» подъездах значительно превышает 15% от допустимого увеличения объема оказания услуг и (или) выполнения

работ. В связи с этим, из договором на проведение Ремонта помещений общей долевой собственности (в том числе лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов), заключенных по итогам проведенных ранее аукционов были исключены и расторгнуты по обоюдному соглашению МКД с «нестандартными» подъездами.

После наделения финансирования Региональный оператор объявил электронные аукционы №200150000011900134, №-200150000011900135, №200150000011900136, №200150000011900137 на выполнение комплексного ремонта «нестандартных» подъездов в ноябре 2019 года. Договоры заключены в начале декабря 2019 года. С учетом опыта выполнения аналогичных работ по ранее заключенным договорам, их объемом, надлежащей организации выполнения работ и обеспеченности рынка республики необходимыми строительными материалами и трудовыми ресурсами, определенные сроки в договоре достаточны.

Провести закупочные процедуры ранее не представлялось возможным, так как требовалось время на завершение разработки ПСД на каждый МКД и издания Постановления Правительства РБ об увеличении финансирования.

Установленные сроки исполнения договора не освобождают подрядчика от ответственности, предусмотренной в рамках договорных обязательств. Согласно графику производства работ, работы завершены в сроки - до 27.12.2019.

При этом ввиду неисполнения договорных обязательств и срыва сроков, по другим договорам подряда Региональный оператор был вынужден выставлять претензии со штрафными санкциями.

В свою очередь, п.6.5 договора подряда и п. 223 Положения, предусмотрено продление срок выполнения работ при наличии следующих обстоятельств, при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по настоящему Договору, по соглашению сторон.

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не сказанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением неблагоприятных погодных условий.

Региональный оператор, воспользовавшись данным правом, за 2019 год по другим договорам заключил 61 дополнительное соглашение о продлении сроков.

Таким образом, участники закупки, ознакомившись с аукционной документацией, имели возможность определиться с достаточностью установленных сроков для завершения работ и возможностью их продления.

Обращении о необходимости продления сроков по указанным договорам не поступило.

Региональный оператор сообщает, что договоры, заключенные по результатам электронных аукционов №200150000011960134, №200150000011900135, №-200150000011900136, №200150000011900137, не продлевались и дополнительные соглашения не заключались. Договоры на данный момент исполнены и оплачены.

В соответствии с пояснениями ООО «Строй-ресурс» от 07.10.2020 вх. №19114, ООО «Строй-Ресурс» посредством участия в электронном аукционе (протокол аукциона № 200150000011900014 от 29.03.2019) заключило договор № 7 С/РБ-200150000011900014 от 09.04.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту помещений общей долевой собственности (в том числе лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов) в МКД, расположенных на территории РБ (г. Уфа, г. Стерлитамак). Стоимость работ по договору составляла 540 710 802,34 рублей, в том числе НДС 20%. Перечень МКД состоял из 262 МКД г. Уфы, и 109 МКД г. Стерлитамак, итого 371 МКД.

Все работы в г. Стерлитамак были отданы ООО «Строй-Ресурс» для выполнения подрядным организациям г. Стерлитамак, ООО «Строй-Ресурс» своими силами с частичным привлечением субподрядных организаций выполняло работы по ремонту МКД в г. Уфа.

В процессе производства работ ООО «Строй-Ресурс», а также подрядными организациями был установлен факт, что стоимость ремонта МКД в договоре указана Заказчиком применительно ко всем домам одинаковая, т.е. площадь подъездов в домах разная, а цена у всех одинаковая. Об этом ООО «Строй-Ресурс» было сообщено Заказчику письменно, на совещаниях дирекцией ООО «Строй-Ресурс» и субподрядных организаций было озвучено, что не все подъезды домов из списка МКД имеют стандартную площадь. Было принято выделить так называемые «стандартные» и «не стандартные» дома, дома с особенностями объемно-планировочных и конструктивных решений, по таким домам в процессе обсуждений было принято увеличить стоимость работ, в связи с их особенностями и большей площадью.

Итогом всего этого является заключенное 10.12.2019 дополнительное соглашение между ООО «Строй-Ресурс» и Региональным оператором об исключении из договора № 7 С/РБ-200150000011900014 от 09.04.2019 так называемых нестандартных домов, тем самым была снижена и стоимость работ по этому договору до 366 819 549,69 рублей в т.н. НДС 20%.

Дома с особенностями объемно-планировочных и конструктивных решений в количестве 116 единиц были объединены в отдельный договор, и выставлены на аукцион № 200150000011900135 со стоимостью 307 393 491,68 рублей в т.ч. НДС 20%.

К этому времени ООО «Строй-Ресурс» уже произвело оценку стоимости материалов, необходимых для выполнения работ в «не стандартных» МКД, большое количество материалов уже было закуплено ООО «Строй-Ресурс», у ООО «Строй-Ресурс» высвободились трудовые ресурсы, т.к. в течении октября 2019 были окончены работы по договору № 7 С/РБ, многие подъезды в «не

стандартных» МКД были уже подготовлены для ремонта (снята старая покраска, удалена штукатурка) в рамках договора 7 С/РБ от 09.04.2019.

В связи с этим ООО «Строй-Ресурс» посчитало необходимым участвовать в этом электронном аукционе, т.к. имело все основания для быстрого открытия и окончания работ. Также отметим, что стоимость работ по договору 20 С/РБ была снижена до 296 747 958,45 руб., ввиду уменьшения объемов работ. Заключено дополнительное соглашение к договору № 20 С/РБ б/н от 27.12.2019.

По итогам аукциона № 200150000011900135 ООО «Строй-Ресурс» заключило договор № 20 С/РБ-200150000011900135 от 10.12.2019 с Региональным оператором. Все объекты были открыты и окончены ООО «Строй-Ресурс» и подрядными организациями в срок. Однако были ООО «Строй-Ресурс» и некоторыми подрядчиками по нескольким объектам были допущены нарушения сроков сдачи Заказчику рабочей документации, что выяснилось в ходе проверки прокуратуры Советского района г. Уфы. По представлению прокуратура по итогам проверки, ООО «Строй-Ресурс» был оштрафован Заказчиком на сумму 842 626,96 рублей.

Исследовав имеющиеся материалы дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

Согласно п. 17 ст. 4 Закона о конкуренции признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Согласно п. 18 ст. 4 Закона о конкуренции, соглашение – договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего

Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, законодательно установлен запрет на совершение действий, которые могут привести к ограничению конкуренции.

Возможность заключения соглашения между хозяйствующими субъектами, если такое соглашение приводит или может привести к ограничению конкуренции, рассматривается законодателем как общественно опасное деяние, нарушающего антимонопольное законодательство. Наличие или угроза наступления негативных последствий в результате заключения такого соглашения не требует отдельного доказывания.

Согласно п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, настоящее положение определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта).

В соответствии с подпунктом «г» пункта 157 Положения, заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в случае отсутствия сведений об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций (для участия в электронном аукционе в части оказания соответствующих услуг и (или) выполнения соответствующих работ).

Тем самым, участником электронного аукциона могут быть лица, сведения о которых содержатся в реестре квалифицированных подрядных организаций. Реестр квалифицированных подрядных организаций формируется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, по итогам предварительного отбора. В реестре квалифицированных подрядных организаций содержится информация о подрядных организациях, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона либо у которых могут осуществляться закупки.

Таким образом, в рассматриваемом случае продуктовыми границами рынка является выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках аукционов №200150000011900014, 200150000011900135 в

географических границах Республики Башкортостан, где Региональный оператор выступает покупателем, а продавцом – хозяйствующие субъекты, включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Временной интервал определен, исходя из цели исследования - анализа состояния конкурентной среды в период: март 2019 – декабрь 2019 года.

Материалами дела подтверждается, что 15.03.2019 НОФ «Региональный оператор» РБ была объявлена закупка №200150000011900014. Начальная цена аукциона составила 540 710 802,34 руб. Предметом закупки являлось выполнение работ по капитальному ремонту помещений общей долевой собственности (в том числе лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов) в многоквартирных домах расположенных на территории: Республика Башкортостан, ГО: г. Уфа, г. Стерлитамак.

ООО «Строй-Ресурс» стало победителем в аукционе с начальной ценой 540 710 802,34 руб., согласившись на все условия документации.

Согласно техническому заданию, необходимо было выполнить работы по 371 многоквартирному дому. Крайний срок для завершения последнего этапа работ был указан – 01.11.2019. При этом был установлен следующий график проведения работ:

№ п/п	Количество подъездов	Вид ремонта	Начало производства работ	Окончание производства работ
1	60	ремонт подъездов	15.04.2019	30.04.2019
2	162	ремонт подъездов	01.05.2019	31.05.2019
3	180	ремонт подъездов	01.06.2019	30.06.2019
4	186	ремонт подъездов	01.07.2019	31.07.2019
5	186	ремонт подъездов	01.08.2019	31.08.2019
6	180	ремонт подъездов	01.09.2019	30.09.2019
7	155	ремонт подъездов	01.10.2019	01.11.2019
	<b>1109</b>			

Вместе с тем, Комиссией установлено, что график проведения работ был изменен. Так, 25.04.2019 между Региональным оператором и ООО «Строй-ресурс» было заключено дополнительное соглашение к договору подряда №7С/РБ-200150000011900014 от 09.04.2019 об изменении графика производства работ по капитальному ремонту помещений общей долевой собственности (в том числе лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов) в многоквартирных домах и продлении сроков по всем МКД до 01.11.2019.

25.10.2019 между Региональным оператором и ООО «Строй-ресурс» было заключено дополнительное соглашение к договору подряда №7С/РБ-

200150000011900014 от 09.04.2019 о продлении сроков выполнения работ до 27.12.2019.

ООО «Строй-Ресурс» в своих пояснениях указал, что в процессе производства работ был установлен факт, что не все подъезды домов из списка МКД имеют стандартную площадь. Было принято выделить так называемые «стандартные» и «нестандартные» дома, дома с особенностями объемно-планировочных и конструктивных решений. По таким домам в процессе обсуждений было принято увеличить стоимость работ, в связи с их особенностями и большей площадью.

Таким образом, в процессе выполнения работ и Региональному оператору и ООО «Строй-Ресурс» было известно, что имеются «нестандартные» дома. Однако Региональный оператор не стал объявлять новый аукцион.

В итоге работы выполнены на 370 448 298,8 руб. То есть вместо того, чтобы объявить новый аукцион на 370 448 298,8 руб., на который могли прийти организации со вторым уровнем ответственности СРО, Региональный оператор и ООО «Строй-Ресурс» приняли решение о продолжении выполнении работ.

Комиссия отмечает, что в реестре квалифицированных подрядных организаций с 3-м уровнем ответственности СРО на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на дату проведения аукционов находились 4 организации: ООО «Строй-Ресурс», ООО «Уралнефтьспецмонтаж», ООО «СМУ-8» (ИНН 0275079703) и ООО «Форест» (ИНН 0278218200). Тогда как 2-й уровень ответственности по состоянию на 01.03.2019 имели 9 хозяйствующих субъектов: ООО «Салаватжилстрой», ООО «УралСтройТрансКом», ООО «Санстрой», ООО «Наше Дело», ООО «Промтехстрой», ООО «Строительная Компания №1», ООО «Ремэкс», ООО ТД «ОЛЗ – УФА» и ООО «Магистраль», а по состоянию на 01.11.2019 – 11 хозяйствующих субъектов.

Учитывая, что начальная (максимальная) цена договора по аукциону №200150000011900014 составляет 540 710 802, 34 рублей, участие в аукционе могли принять хозяйствующие субъекты с 3-им уровнем ответственности саморегулируемой организации и выше. Хозяйствующие субъекты включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций и имеющие 1-й и 2-й уровень ответственности не имели возможности принять участие в таком аукционе, несмотря на нахождение в реестре подрядных организаций, что привело или могло привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, произошло сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на рассматриваемом товарном рынке.

И только 10.12.2019 между Региональным оператором и ООО «Строй-ресурс» было заключено дополнительное соглашение к договору подряда №7С/РБ-200150000011900014 от 09.04.2019 об исключении из графика производства работ по капитальному помещений общей долевой собственности (в том числе лестничных клеток, лифтовых и приквартирных холлов) в многоквартирных домах 116 МКД.

В тот же день - 10.12.2019 ООО «Строй-ресурс» приступает к выполнению работ по указанным 116 МКД в рамках аукциона №200150000011900135, извещение о котором было опубликовано 07.11.2019.

Цена контракта составила 307 393 491,68 рублей. На участие в аукционе подана 1 заявка – ООО «Строй-Ресурс». Работы должны быть завершены не позднее 27.12.2019, как и в аукционе №200150000011900014.

Исходя из данного условия по срокам выполнения работ, учитывая, что предпринимательской деятельностью является деятельность, сопряженная с риском, очевидно, что на указанных условиях организации – участники рынка не будут участвовать в такой закупке, т.к. за 17 дней выполнить подобные работы невозможно в принципе, что и подтверждается материалами дела.

Управлением установлено, что по представленным Региональным оператором актам открытия работ на объектах следует, что большая часть актов открытия работ на объектах имеют дату 10.12.2019 (дата заключения договора). Вместе с тем, акт открытия объекта – многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Уфа, ул. Первомайская, 31 датирован 10.11.2019, т.е. спустя 3 дня со дня опубликования извещения о проведении аукциона.

Согласно данному акту, к моменту составления настоящего акта подрядной организацией получена следующая документация:

- техническое задание; локальный сметный расчет; колеровочный паспорт. При этом также указано, что объект для выполнения работ подрядчиком принят. Также указано, что акт открытия объекта – многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту является документом, удостоверяющим начало проведения работ.

В Актах открытия объекта по многоквартирным домам, расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Мусоргского, 9а; ул. Ахметова, 304 корп. 2 дата открытия указана - 10.10.2019. Однако как уже ранее отмечалось извещение о проведении аукциона №200150000011900135 было опубликовано только 07.11.2019.

В своих пояснениях ООО «Строй-Ресурс» подтверждает, что уже в рамках договора № 7 С/РБ по аукциону №200150000011900014 произвело оценку стоимости материалов, необходимых для выполнения работ по 116 многоквартирным домам и большое количество материалов уже было закуплено ООО «Строй-Ресурс».

Кроме этого, материалами, представленными Прокуратурой Республики Башкортостан, подтверждается, что ООО «Строй-Ресурс» начало выполнять работы еще до объявления аукциона №200150000011900135. При этом есть работы, выполненные после установленного документацией срока, так например:

адрес	по документации		Согласно объяснениям жителей	
	по документам	по актам	по документам	по актам
г. Уфа, ул. пр. Октября, 10/1	10.12.2019	27.12.2019	Октябрь 2019	Февраль 2020
г. Уфа, ул. пр. Октября, 27	01.11.2019	27.12.2019	Первая половина ноября 2019	Март 2020

г. Уфа, ул. 8 марта, 5	11.11.2019	27.12.2019	Вторая половина ноября 2019	Март 2020
г. Уфа, ул. Айская, 89	18.11.2019	27.12.2019	Март 2020	Июнь 2020
г. Уфа, ул. Бессонова, 5	10.12.2019	27.12.2019	Октябрь 2019	Февраль-март 2020
г. Уфа, ул. Дж. Киекбаева, 13	10.12.2020	27.12.2019	Апрель 2020	Июнь 2020
г. Уфа, ул. Н. Дмитриева, 7/1	26.11.2019	27.12.2019	Ноябрь 2019	Март 2020
г. Уфа, ул. Казанская, 14	15.11.2019	27.12.2019	Первая половина августа 2019	Декабрь 2019

Также согласно полученным объяснениям от старших по домам:

- старшего по дому по адресу: г. Уфа, ул. Гагарина, 28/1: «На обоих актах не стояли даты их составления. Было сказано, что даты составления актов будут проставлены Региональным оператором»;

- старшего по дому, расположенному по адресу: г. Уфа, ул. Ак. Королева, 19: «Акт открытия работ был подписан перед началом работ в конце октября начале ноября 2019 года. Дата акта была не проставлена. Акт закрытия был подписан после выполнения большей части работ в середине марта 2020 года. Дата также не была проставлена во время подписания»;

- старшего по дому, расположенному по адресу: г. Уфа, ул. Рабкоров, 11: «Представители генподрядчика просили подписать акт закрытия работ задним числом 31.12.2019 в связи, с отсутствием денег ля завершения ремонта. Фактическое исполнение работ – конец марта 2020 года».

В этой связи Комиссия Башкортостанского УФАС России критически относится к пояснениям Регионального оператора и ООО «Строй-Ресурс» относительно сроков начала и окончания работ.

В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, действия Некоммерческой организации фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» и ООО «Строй-Ресурс» Комиссия квалифицирует по ч. 4 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, комиссия квалифицировала действия НОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» и ООО «Строй-ресурс» нарушающие часть 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, и руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции вынесла Заключение об обстоятельствах дела № ТО002/01/11-2093/2020 от 09.11.2020.

По результатам вынесенного Заключения об обстоятельствах дела от 09.11.2020 № ТО002/01/11-2093/2020, Региональным оператором представлены письменные пояснения на вышеуказанное Заключение, согласно которым новых дополнительных доводов, информации, которой Комиссией должна быть дана оценка и которая может повлиять на принятие решения, не имеется. Возражения на заключение об обстоятельствах дела от ООО «Строй-ресурс» не представлены.

Согласно п. 3 ч. 4 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

С учетом вышеизложенного, действия Заказчика - Некоммерческой организации фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (ИНН 0278992157, адрес: 450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге,7) и ООО «Строй-ресурс» (ИНН 0277919570, адрес: 450112, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д.17, корп.4 , офис 15) являются нарушением ч. 4 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1 – 4 ст.41, ч.1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Башкортостанского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать НОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (450059, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 7, офис 4-01) нарушившим пункт 3 часть 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать ООО «Строй-Ресурс» (450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, 17, корп. 4 – оф. 15, ИНН 0277919570) нарушившим пункт 3 часть 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать НОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (450059, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 7, офис 4-01) предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, не допускать действия, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства путем не заключения ограничивающих конкуренцию соглашений.

4. Выдать ООО «Строй-Ресурс» (450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, 17, корп. 4 – оф. 15, ИНН 0277919570) предписание о совершении действий,

направленных на обеспечение конкуренции, не допускать действия, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства путем не заключения ограничивающих конкуренцию соглашений.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.