

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНО-ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ «МИТРИЧ»

295043, Республика Крым, г Симферополь, Киевская ул, д. 122, кв 47
ОГРН 1169102050985 ИНН/КПП 9102202806/910201001

Исх. № 4 от 22 февраля 2022 г.

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Республике Крым и
городу Севастополю
(Крымское УФАС России)
295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул.
Александра Невского, 1

Копия: НО «Региональный фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов
Республики Крым».
295053, Республика Крым,
г.Симферополь, ул.Киевская, д.1А

**Жалоба на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа,
уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по
осуществлению закупок**

1. **Заказчик:** НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым».
2. **Юридический адрес:**
295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 1А
3. **Почтовый адрес:**
295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 1А
4. **Телефон:** +8 3652 799771
5. **Адрес электронной почты:** zakupkifond@mail.ru , zk@kaprem82.ru
6. **Ответственное должностное лицо:** Моргунова Мария Александровна
7. **Участник размещения заказа (заявитель):** Общество с ограниченной ответственностью «СТК «Митрич», ОГРН 1169102050985, ИНН 9102202806, КПП 910201001. Юридический адрес: 295043, Республика Крым, г Симферополь, Киевская ул, д. 122, кв 47. Телефон: +7 (978) 713-90-46. E-mail: : i.mitritch@yandex.ru
8. **Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке:** www.zakupki.gov.ru
9. **Номер извещения:** № 207570000012200013 от 16.02.2022г.
10. **Наименование электронного аукциона:** на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Крым
11. **Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона:** 16.02.2022г.
12. **Обжалуемые действия комиссии по осуществлению закупок с указанием норм Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 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" (с изменениями и дополнениями) которые, по мнению Заявителя нарушены:**

12.1 В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте www.zakupki.gov.ru (далее — официальный сайт) 16.02.2022г. было размещено извещение и документация об указанном запросе предложений с начальной (максимальной) ценой контракта 169 513 868,09 рублей. Предметом закупки является право на заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Крым согласно прилагаемого адресного перечня. Однако в разделе XIII. «Типовое Техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома» в п.8 «Основные требования к выполняемым работам по подготовке исходной и сметной документации» указано:

- пп.2 Выполнить предварительное обследование объекта;
- пп.3 Составить акт технического осмотра (Приложение №8/1).
- пп.4 Составить дефектную ведомость (Приложение №9/2).

Кроме этого Заказчиком в п.13 «Требования к качеству выполняемых работ» указано : «Работы должны быть выполнены в соответствии требованиям:

- пп.6 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», который гласит:

Раздел 1: Область применения

«Настоящий стандарт является нормативной основой для контроля степени механической безопасности и осуществления **ПРОЕКТНЫХ РАБОТ** по повышению степени механической безопасности зданий и сооружений.

Настоящий стандарт распространяется на проведение работ по:

- комплексному обследованию технического состояния зданий или сооружений **ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИХ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА;**

- пп.7 СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», который гласит:

п.4.1 К проведению работ по обследованию несущих конструкций зданий и сооружений допускают организации, оснащенные необходимой приборной и инструментальной базой, имеющие в своем составе квалифицированных специалистов. Квалификация организации на право проведения обследования и оценки технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений должна быть подтверждена соответствующей Государственной лицензией.

4.3 При обследовании зданий объектами рассмотрения являются следующие основные несущие конструкции:

фундаменты, ростверки и фундаментные балки;

СТЕНЫ, колонны, столбы;

ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ (в том числе: балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны);

- пп.8 ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», который гласит:

«Настоящие Правила предназначены для оценки физического износа жилых зданий, необходимой при технической инвентаризации, планировании и **ПРОЕКТИРОВАНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА** жилищного фонда независимо от его ведомственной принадлежности».

- пп.11 ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования, который гласит:

«Настоящие нормы распространяются на **ПРОЕКТИРОВАНИЕ** реконструкции и **КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ** высотой до 16 этажей включительно».

В соответствии с требованием Заказчика пп.7 в п.8 «Основные требования к выполняемым работам по подготовке исходной и сметной документации», Подрядчик должен разработать ППР (проект производства работ). Данный документ разрабатывается на основании ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий», которая гласит :

- п. 3.4. Исходными материалами для разработки проекта производства работ должны служить:
 - проект организации капитального ремонта (основные положения по организации капитального ремонта);
 - материалы, указанные в п. 2.5 настоящей Инструкции, при необходимости с их уточнением;
 - утвержденная проектно-сметная документация;

которые Заказчиком в составе аукционной документации не предоставлены, а наоборот сбор исходной информации, выполнение расчетов , разработка чертежей (п.9 «Основные требования к выполняемым работам по подготовке исходной и сметной документации» аукционной документации) возложены на Подрядчика.

Таким образом становится очевидным, что Заказчик требует от Подрядчика выполнить не только ремонтно-строительные работы, но и работы по оценке технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов, оформив при этом техническое заключение и составить проектно-сметную документацию, что указывает на несоответствие предмета закупки заявленным требованиям Заказчика. Таким образом, что аукционная документация сформирована в соответствии с п.78.1 615 ПП РФ где в абзаце 2 указано, что Заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Но при объединении данных видов работ в один предмет закупки действуют нормы указанные в абзаце 7 п.78.1 615 ПП РФ:

- Участник закупки, предмет которой объединяет оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта, **должен быть включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующим предметам электронного аукциона** (т.е. в реестре на выполнение строительно-монтажных работ и реестре по оценке технического состояния и проведения проектных работ);

- Подрядная организация, с которой заключен договор о проведении капитального ремонта по результатам такой закупки, вправе приступить к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов только **после получения положительного заключения экспертизы проектной документации на соответствующие виды работ**, за исключением работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

12.2. В соответствии с пп.3 п.10 «Основные требования к выполняемым работам по подготовке исходной и сметной документации» Подрядчик обязан предоставить положительное заключение негосударственной экспертизы проверки достоверности сметной стоимости, однако в аукционной документации ни условиями договора не предусмотрена оплата за составление проектно-сметной документации и прохождении экспертизы сметной документации, что противоречит Постановлению Совета Министров РК №864 от 29.12.2021г. в разрезе определения стоимости работ по капитальному ремонту, в результате и неверного определения начально-максимальной цены контракта (НМЦК) по каждому объекту в отдельности (приложение к аукционной документации отдельным файлом), а также подтверждается отсутствием компенсации этих затрат в указанном выше п.10 «Основные требования к выполняемым работам по подготовке исходной и сметной документации», вопреки приложению Постановления Совета Министров РК №864 от 29.12.2021г., раздел «Реализация мероприятий по проведению капитального ремонта МКД», а именно :

«Средства собственников помещений в многоквартирных домах, уплачиваемые ими в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт, направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, могут использоваться только на указанные виды работ, а также **НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ТАКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

Аукционная документация и приложения к ней не содержат НМЦД на оказание услуг по обследованию и техническому заключению по материалам обследования для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и разработку локальных сметных расчетов.

При этом в файле НМЦД Заказчик ссылается на то, что Расчет начальной (максимальной) цены договора, произведен с применением стоимости, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 18.11.2021 года №687 "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, оплачиваемого за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2021- 2022 годы и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым"

В соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Крым от 18.11.2021 года №687 услуга по:

- Проектным и изыскательским работам (кроме лифтов и фундаментов) имеет предельную стоимость- 4,6 % от стоимости строительно-монтажных работ.

- Экспертиза проектной документации в части определения достоверности сметной стоимости– 24 000,00 рублей.

Проект Договора, размещенный в составе аукционной документации, предусматривает только выполнение работ по капитальному ремонту МКД и не содержит условия сдачи и оплаты оказанных услуг по обследованию и техническому заключению по материалам обследования для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и разработку локальных сметных расчетов.

12.3. В соответствии с п.78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016г. №615 Заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

- а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;
- б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;
- в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.

В опубликованном извещении, Заказчик объединил в один лот различные виды работ, на территориях, которые находятся на удалении друг от друга :

Раздел XI. Адресный перечень многоквартирных домов для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Крым

Первомайский р-н, Первомайское, пгт. Первомайское, ул. Гагарина, д. 40	фасад	-
Первомайский р-н, Первомайское, пгт. Первомайское, ул. Гагарина, д. 42	крыша	скатная
Первомайский р-н, Первомайское, пгт. Первомайское, ул. Гагарина, д. 42	фасад	-
Первомайский р-н, Первомайское, пгт. Первомайское, ул. Петухова, д. 3	крыша	скатная
Первомайский р-н, Первомайское, пгт. Первомайское, ул. Советская, д. 12	крыша	скатная
г. Феодосия, ш. Симферопольское, д. 39В	крыша	мягкая
г. Феодосия, ш. Симферопольское, д. 39В	фасад	-
г. Феодосия, б-р Старшинова, д. 23	крыша	мягкая
г. Феодосия, б-р Старшинова, д. 25	крыша	мягкая
г. Феодосия, б-р Старшинова, д. 25	фасад	-
г. Феодосия, ул. Дружбы, д. 30А	крыша	мягкая
г. Феодосия, ул. Строительная, д. 1	крыша	мягкая
г. Феодосия, ул. Федько, д. 91А	крыша	мягкая
г. Феодосия, ул. Федько, д. 64	крыша	мягкая
г. Феодосия, ул. Федько, д. 64	фасад	-

г. Феодосия и пгт.Первомайское не являются территориально близко расположенными объектами. Расположение объектов не позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов.

Капитальный ремонт крыш, фасадов не имеют функциональной связанности - это разные виды работ. Частью 1 ст. 166 ГК РФ четко определены виды работ по капитальному ремонту МКД, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
3. ремонт крыши;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. ремонт фасада;
6. ремонт фундамента многоквартирного дома.

Анализ аукционной документации позволяет сделать вывод о том, что для того чтобы осуществить организацию работ (услуг), одному участнику закупки необходимо будет задействовать дополнительные трудовые и финансовые ресурсы. С учетом того, что такой возможностью обладают не все потенциальные участники закупки.

Объединение в один лот различных услуг (работ) на объектах, перечисленных в аукционной документации, различных и обладающих разным набором потребительских свойств, неизбежно ведет к отказу от участия в торгах лиц, заинтересованных в выполнении определенных работ, оказании определенных услуг, приводит к сокращению числа претендентов, заинтересованных каждый в своем наборе товаров, работ (услуг), и ограничивает конкуренцию.

Перечисленные в аукционной документации работы представлены на разных товарных рынках, на каждом из которых имеется круг потенциальных участников торгов, готовых выполнить эти работы. Размещение закупки укрупненным лотом (в различных административных округах Республики Крым на технологически и функционально не связанные услуги, работы) нарушает принцип равнодоступности при проведении торгов, исключает возможность участия в торгах отдельных участников рынка, ограничивает возможность соперничества за право заключения муниципального контракта и выполнения работ (оказании

услуг) по предмету контракта, что может привести к ограничению конкуренции при проведении торгов. Объединение в один лот различных по функциональным характеристикам услуг влечет ограничение конкуренции при проведении торгов, поскольку сокращает число хозяйствующих субъектов, которые могут принять участие в торгах по отдельным работам.

Включение в состав одной закупки технологически и функционально различных работ (услуг) делает невозможным участие в электронном аукционе организаций, заинтересованных в оказании только в одной конкретной услуги, например, ремонт кровли.

С учетом вышеизложенного в действиях Заказчика имеются признаки нарушения пункта 1 части 1, части 3 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во включении в состав одного лота при проведении аукциона на право заключения муниципального контракта, технологически и функционально не связанных работ, укрупнении лота (выполнение работ в разных административных округах), что может повлечь недопущение конкуренции при проведении торгов.

Данное подтверждение нашло свое отражение в Решении Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по делу № 054/01/18.1-1374/2020 от «22» июля 2020 г. (<https://br.fas.gov.ru/to/novosibirskoe-ufas-rossii/726f4fc3-ba74-454b-b26b-091c78f89bc8/>)

12.3. В п.2.10. Договора, являющего неотъемлемой частью аукционной документации, указано:

- Оплате Заказчиком подлежат только фактически выполненные Подрядчиком и принятые Заказчиком работы. Оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в размере фактических расходов с учетом системы налогообложения, применяемой Подрядчиком в соответствии с НК РФ (специальных налоговых режимов) в течение 24 (двадцати четырех) месяцев с даты выставления Подрядчиком счета и предоставления Заказчику документов, указанных в пункте 2.7. Договора и согласования документации в соответствии с п. 2.8. Договора.

Определенный проектом договора срок оплаты, противоречит срокам, установленным действующим законодательством.

В силу положений ст. 740 ГК РФ, основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

В соответствии с ч.7 ст.168 ЖК РФ В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

Ч. 7.1. ст. 168 ЖК РФ говорит о том, что:

Краткосрочные планы реализации региональной программы формируются исходя из принципов:

- 1) использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 настоящего Кодекса;
- 2) необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;
- 3) актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 настоящего Кодекса, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

Постановлением Совета Министров Республики Крым №864 от 29.12.2021г. утвержден Краткосрочный план на 2022-2024гг. по реализации программы капитального ремонта общего имущества МКД на территории РК, согласно которого указано ресурсное обеспечение на 2022г. За счет средств обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт собственников помещений в размере 11 352 724 335,53руб и за счет средств бюджета РК – 64 068 143,00руб.

Т.е. при формировании и актуализации краткосрочного плана на 2022 - 2024 годы были учтены остатки средств на счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем 2022 году.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Заказчика НО «РФ КРМД РК» https://rfkrmd.rk.gov.ru/uploads/txteditor/rfkrmd/attachments//d4/1d/8c/d98f00b204e9800998ecf8427e/php9E9MaL_%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%20%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B8%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D1%85%20%D0%BD%D0%B0%2001.01.2022%20%D0%B3..pdf

Поступление платежей на счета Регионального оператора по состоянию на 01.01.2022г. составляет 64,96% или 4 438 811 696,95 рублей,

Кроме этого, сообщаем, что Законодатель уделил особое значение в «Законе о контрактной системе» срокам исполнения денежных обязательств. Так, ч. 13.1 ст. 34 данного нормативно-правового акта предусмотрено, что **срок оплаты заказчиком полученных товаров (результатов работ, услуг), в том числе на отдельных этапах исполнения обязательств, по общему правилу не может превышать 30 дней с даты подписания заказчиком документа о приеме.** Данная норма, установленная Законодателем, свидетельствует о защите принципов прозрачности проведения аукционов, не дискриминации и равноправия всех участников процесса. А НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» своими действиями идет вопреки направленности Законодателя, **устанавливая «кабальные» условиями и возможность возникновения коррупционной составляющей.**

На основании вышеизложенного считаем, что срок оплаты, установленный в п.2.10 проекта Договора - в течении 24 месяцев после выполнения работ необоснованно увеличенным и ограничивающим конкуренцию.

12.4. В соответствии с подпунктом и) пункта 135 615 ПП РФ Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона должна содержать порядок сдачи приемки услуг и (или) работ. Однако Заказчиком в нарушении данной нормы не прописаны условия и порядок сдачи Технического заключения по материалам обследования для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и сметной документации, в том числе и в проекте Договора, который является неотъемлемым приложением.

12.5. В соответствии с п.3 615 ПП РФ принципами привлечения подрядных организаций являются:

- б) создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;
- в) добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;

В соответствии со Сводным реестром квалифицированных подрядных организаций имеющих право принимать участие в закупках состоит 199 организаций (по состоянию на 1 февраля 2022 года), которые прошли предварительный отбор на Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и имеют права участвовать в электронных аукционах по соответствующему предмету.

Заказчик в данном извещении сформировал лот с вышеуказанными нарушениями и с НМЦК больше 60 млн.руб., в результате чего, только лишь 50 организаций из 199 имеют (около 25%) имеют право принять участие в указанных электронных аукционах (наличие СРО свыше 60 млн.руб.)

В соответствии с пунктом 79 Постановления Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

В связи с тем, что в указанном извещении лот сформирован из множества объектов и видов работ, что не позволяет принять участие большинству подрядных организаций входящим в соответствующий реестр считаем, что НО «РФ КРМД РК» злоупотребил своим правом объединить в один предмет закупки несколько объектов, предоставленное ему п. 78 Постановления, с целью необоснованного сокращения числа участников закупки.

Данное подтверждение нашло свое отражение в Решении Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по делу № К03-39/14 от «13» октября 2014 г. (<http://spb.fas.gov.ru/solution/9087#overlay-context>), которое поддержал Верховный суд РФ, определение № 307-КГ16-1305 от 28.03.2016 (https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/a4d26cda-ce28-48e2-a809-a03a298d8fe8/A56-86285-2014_20160328_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True)

12.6 Согласно п.2.8. Договора : «Заказчик производит оплату выполненных Подрядчиком работ при условии согласования Подрядчиком Акта о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания (Акта приемки работ):

- органом местного самоуправления;
- лицом, осуществляющим управление данным многоквартирным домом;
- представителем собственников помещений Объекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

- организацией, осуществляющей строительный контроль по Объекту.

Данное требование является избыточным, так как в соответствии с п. 2 ЖК РФ Статья 190. «акт приемки должен быть согласован с **органом местного самоуправления**, а также с **лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме** (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).», т.е. данной нормой определен исчерпывающий перечень должностных лиц.

12.7 В соответствии с утвержденной и предоставленной документацией об электронном аукционе Раздел I.

Термины и определения:

«начальная (максимальная) цена договора» - предельное значение цены договора, **определяемое заказчиком на основании сметной документации**, указываемое в Извещении о проведении электронного аукциона, Документации об электронном аукционе» (цитата из документации об электронном аукционе).

При этом в составе Документации раздел X. Информационная карта п.17 указано, что «Обоснование начальной (максимальной) цены договора», приведен в разделе XII «Обоснование цены договора», в котором соответственно указано «Расчет начальной (максимальной) цены договора, произведен с применением стоимости, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 18.11.2021 года №687 "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, оплачиваемого за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2021- 2022 годы и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым"», т.е. в одном и том же документе указаны противоречия и сметный расчет Заказчиком не предоставлен, так как исходя из технического задания на каждый элемент многоквартирного дома, отсутствует, а его составление возложено в обязанность подрядчика.

На основании вышеизложенного, и, руководствуясь п. 235 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615,

ПРОШУ:

1. Провести внеплановую проверку вышеперечисленных действий Заказчика.
2. Обязать заказчика привести в соответствие аукционную документацию.

Приложения:

- Копия ОГРН
- Копия приказа о назначении руководителя
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
- ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»
- ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования
- ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»
- Постановление Совета Министров РК №864 от 29.12.2021г
- Постановление Совета министров Республики Крым от 18.11.2021 года №687
- Решении Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по делу № 054/01/18.1-1374/2020 от «22» июля 2020 г.
- Решении Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по делу № К03-39/14 от «13» октября 2014 г.
- определение Верховного суда РФ № 307-КГ16-1305 от 28.03.2016

Генеральный директор

_____ Хмелевская Н. С.