180000 г.Псков ул. Свердлова дом №36

Председателю Арбитражного Суда Псковской области
Тимаеву Федору Ивановичу
от представителя собственников МКД по
Октябрьскому проспекту, д.19,г.Псков, Россия
Волкова Андрея Васильевича,
проживающего по адресу :

паспорт
тел.

ЗАЯВЛЕНИЕ

В Арбитражном Суде Псковской области рассматривается дело № 52-1968/2017 по иску МП г.Пскова «Комбината благоустройства» к Региональному оператору Фонда Капитального Ремонта Псковской области о не выплате денежных средств за проведенный капитальный ремонт фасада и подвального помещения по адресу : г. Псков, Октябрьский проспект, дом 19 .

От имени всех собственников жилых помещений официально заявляю, что объем и качество работ, выполненных МП г.Пскова «Комбинат благоустройства» не соответствует капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, что подтверждается результатами экспертизы, представленной мною Суду для установления истины.

Также по усмотрению суда я готов участвовать в очередном судебном заседании, так как непосредственно представляю интересы третьей стороны, а именно собственников МКД.

Вол- С уважением , Волков Андрей Васильевич.

09.06.17

Приложение:

1.Копия экспертного заключения №0132/ПС-03/17 от 11 мая 2017 года

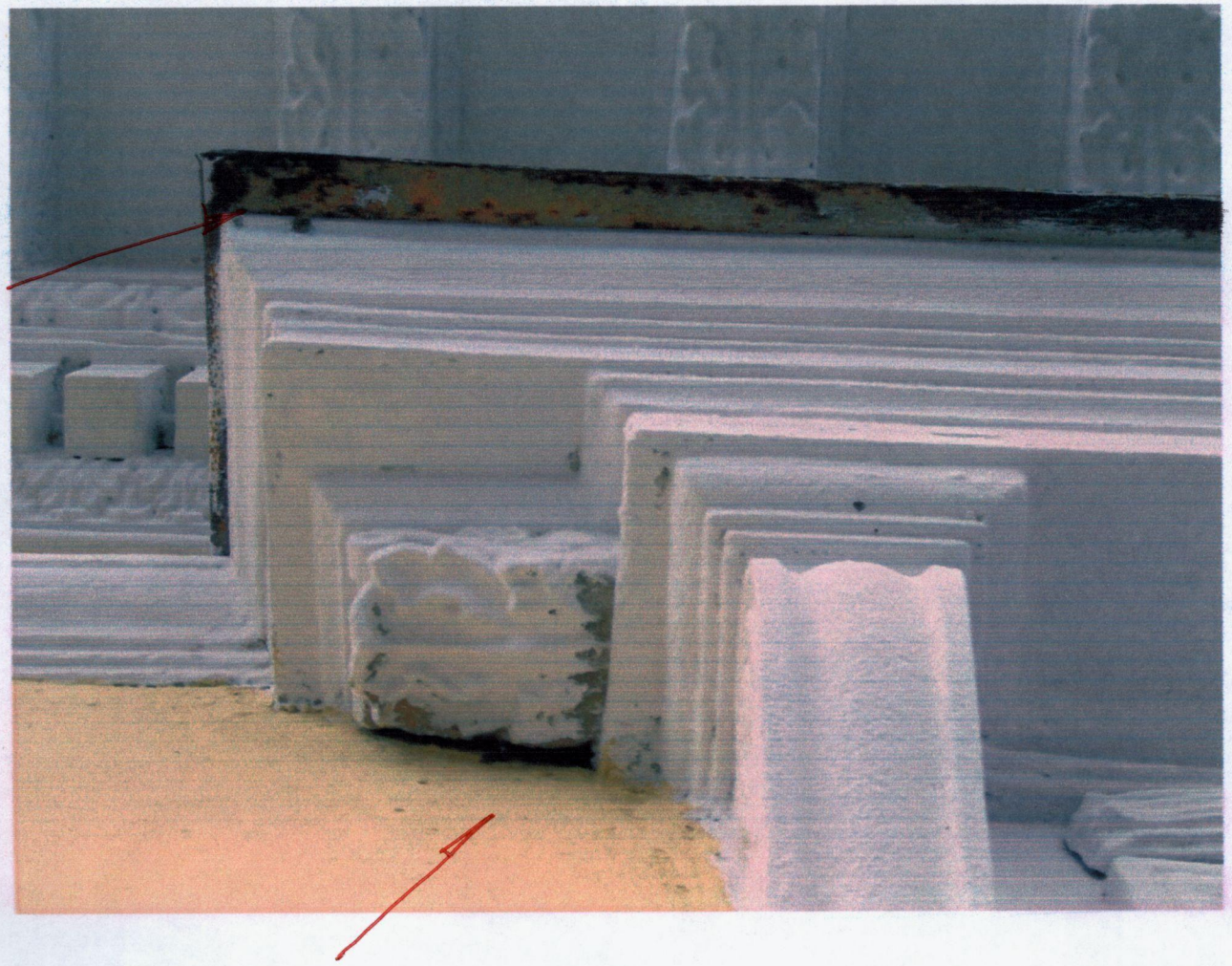
2.Цветные фотографии в количестве 14 шт (7 листов)

3.Копия протокола собственников от _____2012

4.Копия решения УФАС по Псковской области по делу о нарушении антимонопольного законодательства от 27.04.17 №39/17/16-АМ

ПРИНЯТО
09.06.2017
Арбитражный суд
Псковской области
№ 4983/17





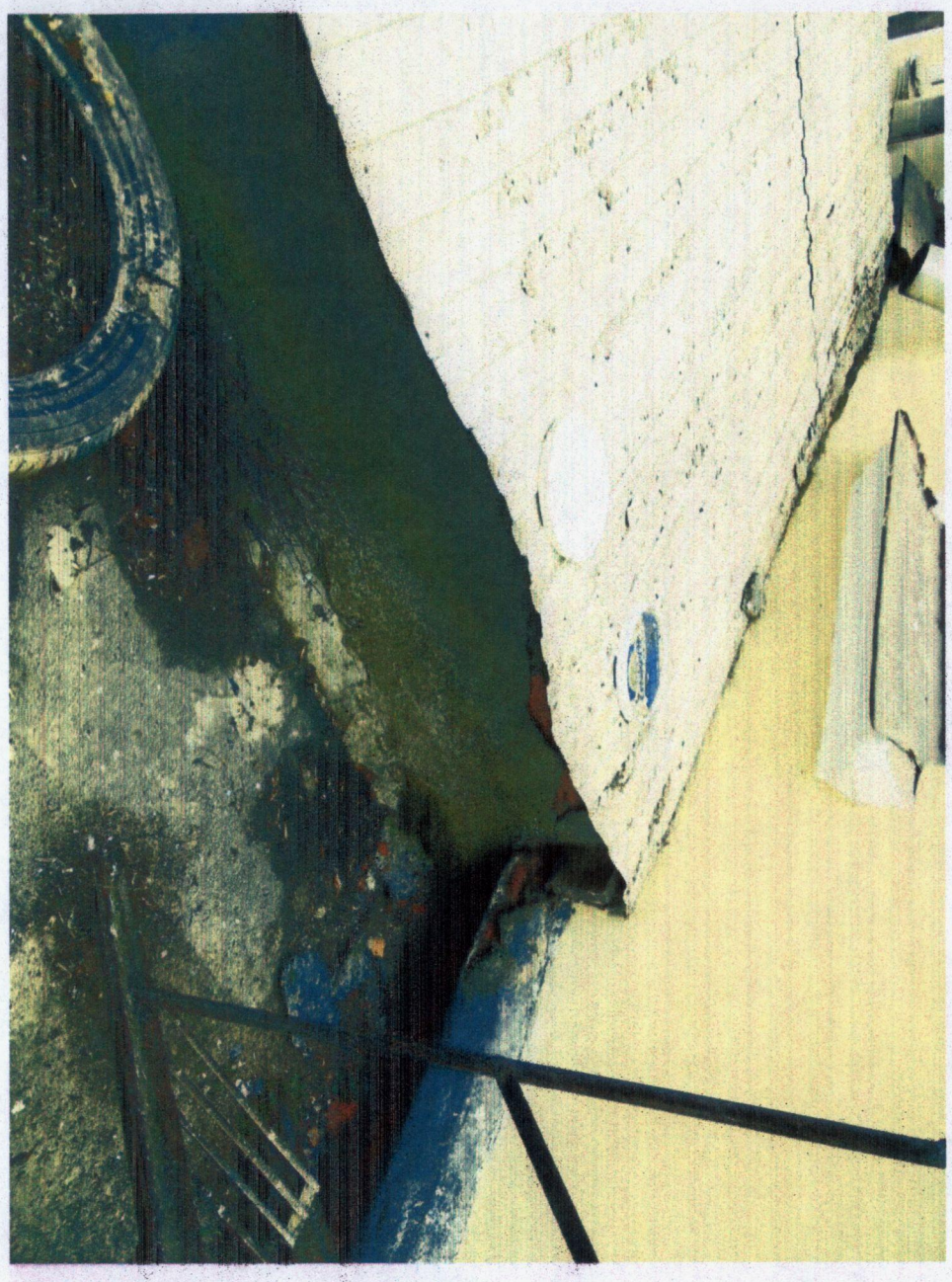




Эркера

Эркер

Балкон





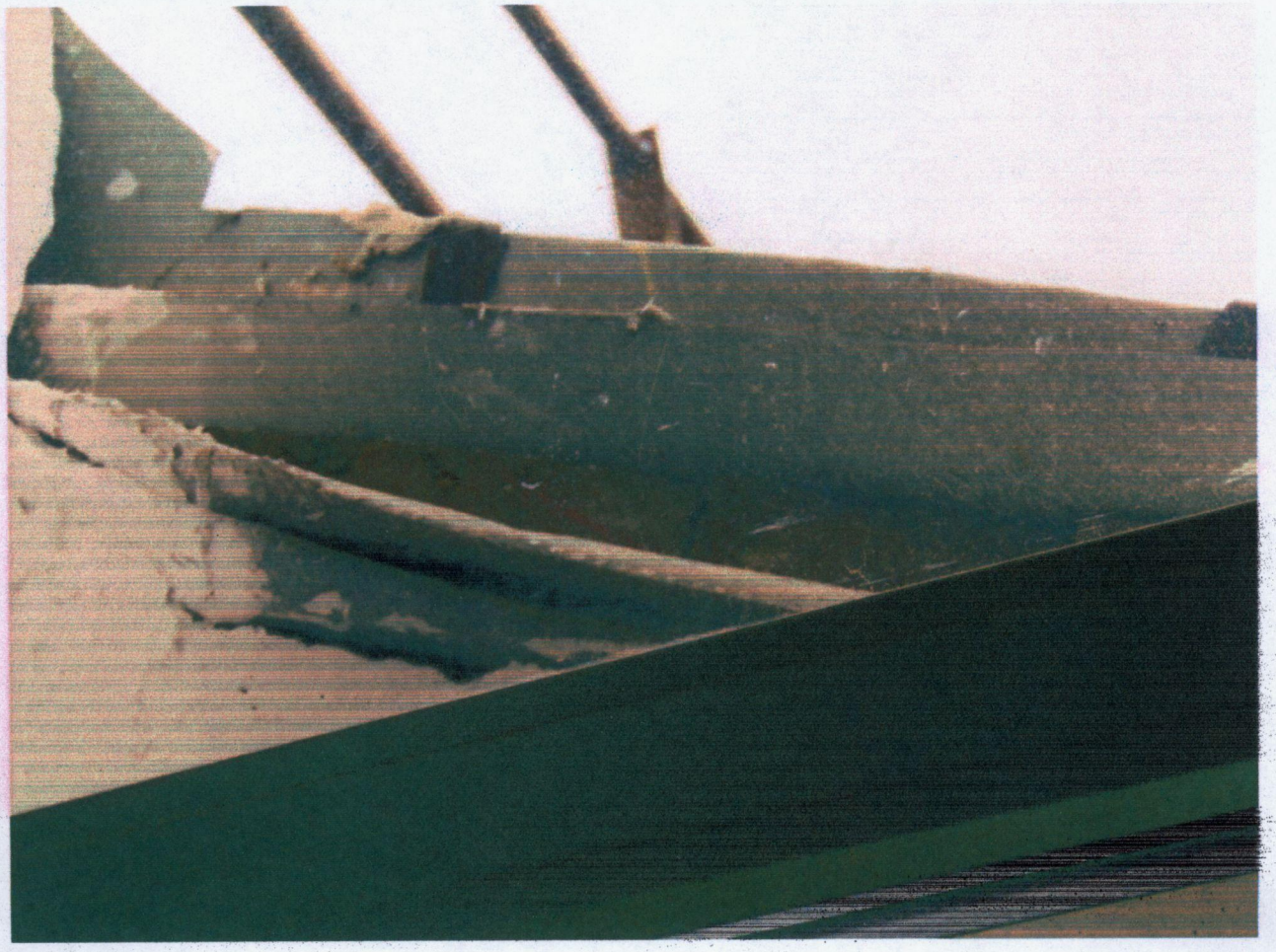
Цоколь после кап. ремонта





Штукатурный слой фасада после кап. ремонта









РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Псковской области

Дата выдачи ***01.10.2007***

Документы-основания

Определение № 2-3049/2007 от 30.08.2007 мирового судьи судебного участка №38 г. Пскова
Договор № 2131 от 05.04.2002 приватизации

Субъект (субъекты) права

Волков Андрей Васильевич,
Документ: Паспорт серии
Адрес: Россия,

Вид права

Собственность

Объект права

Адрес (местоположение): г.Псков, Октябрьский просп.,
Наименование : Квартира
Назначение : Жилое
Площадь : 63.4 кв.м.
Этаж : 2
Номера на поэтажном плане:

Кадастровый (или условный) номер

60:27:020201:01:1898-А:28

Существующие ограничения (обременения) права

Не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2007 года сделана запись регистрации № 60-60-01/001/2007-19778.

Государственный регистратор **Мещанова Н.А.**



г. Псков 25.01.2016 года.

Протокол

заседания приемочной комиссии по приемке оказанных услуг и (или) работ по по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома №19 по Октябрьскому проспекту в г. Пскове,

в соответствии с Порядком осуществления приемки РОФКР ПО № 30-ОД от 01.06.2016 г.

Присутствовали:

1) Андреев Павел Петрович – заместитель начальника Управления строительства и капитального ремонта г. Пскова.
2) Суворов Алексей Эдуардович – Директор ООО «Управляющая Организация «Микрорайон №5».
3) Анисимов Андрей Юрьевич – Начальник отдела капитального ремонта РОФКР ПО.
4) Степанов Игорь Васильевич – специалист отдела капитального ремонта РОФКР ПО.
5) Тимашов Алексей Олегович – заместитель генерального директора РОФКР ПО.
6) Волков Андрей Васильевич – Представитель собственников жилого дома № 19 по Октябрьскому проспекту.
7) Артемьев Алексей Андреевич – Инженер ГКУ ПО «УКС»
8) Копытов С.Д.- представитель подрядной организации МП г. Пскова «Комбинат благоустройства».

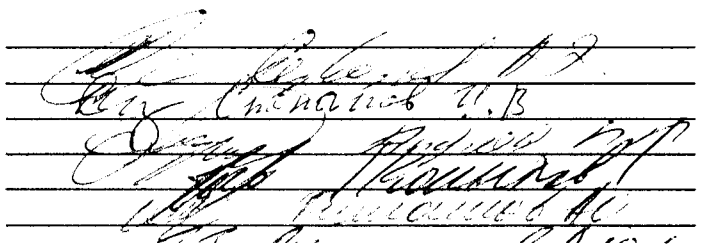
При приемке работ на соответствие техническому заданию рассмотрены следующие претензии:

I. Суворов А.Э.

1. Не восстановлена лепнина на фасаде. «за» - 2
   Данные работы отсутствуют в тех. задании. «против» - 5

2. Отливы не закреплены, отсутствуют от бортовки на отливах.

«за» - 2



«воздержался» - 1

«против» - 3

3. Отсутствуют отливы над подъездами. «за» - 3

«против» - 2

4. Не убран строительный мусор и материал. «за» - 2

«против» - 3

II. Андреев П.П.

1. На балконных плитах имеются следы протечек.

«за» - 5

«против» - 0

2. Капитальный ремонт подвала выполнен только в части замены дверных проёмов. «за» - 2

«против» - 3

III. Волков А.В.

1. Имеются следы намокания на цоколе «за» - 6

«против» - 1

2. Наличие трещин на фасаде. «за» - 2

«против» - 5

3. Не устранена аварийная ситуация карнизов 1 и 8 подъездов

«за» -2

«против»- 5

4. Не установлены отливы по периметру балконов. «за» - 2

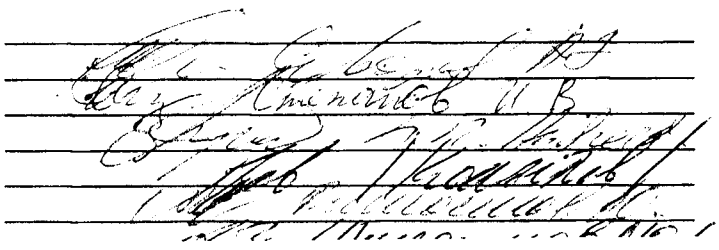
«против» - 5

5. Трещины на поясе карниза на 4 этаже. «за» - 2

«против» - 5

6. Не восстановлены элементы лепнины. «за» - 2

«против» - 5



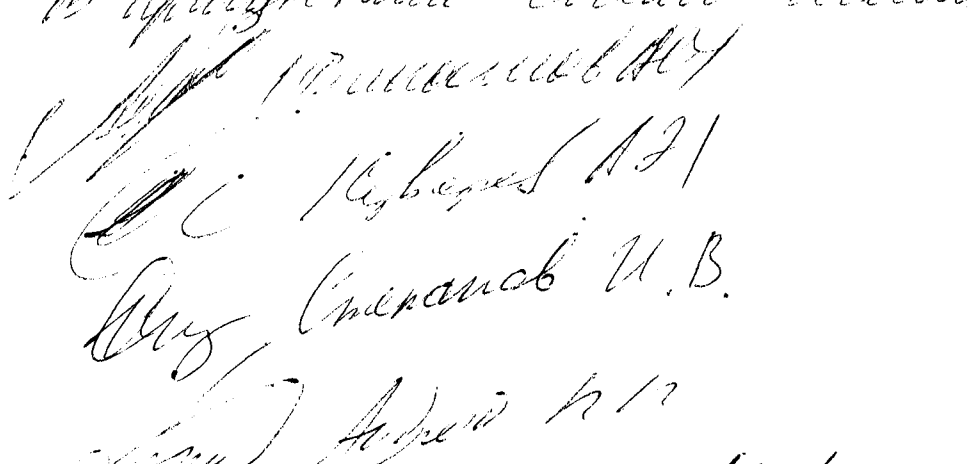
7. Не заменена подвальная дверь в 5 подъезде. «за» - 1
«против» - 6
8. Нарушение сроков выполнения работ. «за» - 7
«против» - 0
9. Работы выполняли неквалифицированный персоонал.
«за» - 2
«против» - 5

По результатам заседания комиссия решила:

Устранить выявленные претензии при заседании приемочной комиссии по приемке оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту фасада и подвала многоквартирного жилого дома №19 по Октябрьскому проспекту в г. Пскове 01.02.2017г., а именно:

Пункт: I.3, II.1, III.1, в срок до 31.01.2017.

Повторное заседание комиссии назначить на 1.02.2017 года. в 15:00, по адресу г. Псков ул. Петровская 51 каб. 502.



АКТ О НЕДОСТАТКАХ
По объекту:
Капитальный ремонт фасада и подвала многоквартирного жилого дома по адресу: г. Псков, Октябрьский пр-т д.19
по договору 2с/2 от 02 июня 2016 г.

«06» декабря 2016 г

На основании письма подрядной организации № 366 от 30.11.2016 г. созвана
Рабочая комиссия в составе:

1. Начальник отдела капитального ремонта РО ФКР ПО *Анисимова А.Ю;*
2. Ведущий инженер отдела капитального ремонта РО ФКР ПО *Зыков А.С.;*
3. Представитель организации, осуществляющей строительный контроль; ГКУ ПО «УКС» отдел ОСК и ТС *Артемьев А.А.*
4. Представители подрядной организации: МП г. Пскова «Комбинат благоустройства *Салопов В.В.* МП г. Пскова «Комбинат благоустройства *Копытов С.Д.*
5. Представитель собственника МКД *Волков А.В.*

Провела анализ выполненных работ на объекте по капитальному ремонту фасада и подвала жилого дома № 19 по Октябрьскому пр-ту в г. Пскове. В результате работы рабочей комиссии выявлены следующие замечания:

1. Учесть в Акте на выполненные работы (КС-2) и в локальных сметных расчетах объемы работ, выполненные по факту.
2. Предоставить Акты в подтверждение скрытых работ (освидетельствования скрытых работ и фотофиксацию) на следующие работы: по отбивке штукатурки с поверхностей стен и потолков, огрунтовке ранее окрашенных фасадов, ремонту штукатурки рустованных фасадов, по отбивке штукатурки с нижней поверхности балконных плит и отбивке штукатурки с поверхностей цоколя (Рустованные фасады только красились).
3. Оконные блоки, отливы и подоконные доски не отмыты от шпатлевки и краски (также не удалены транспортировочные ленты, наклейки на оконных блоках).
4. Отделочные работы по устройству внутренних откосов в подъездах № 1-8 не закончены. Необходимо закончить ремонт штукатурки откосов, перетирку штукатурки и окрашивание водоэмульсионными составами поверхности откосов.
5. Не завершены отделочные работы в местах крепления подоконных досок к стенам. Отсутствуют заглушки в торцах подоконников.
6. Существующие козырьки не очищены от строительного мусора.
7. Устранить замечания по штукатурке и окраске наружных стен этаж № 5, подъезд №5.
8. Отделочные работы по капитальному ремонту подвального помещения не завершены и по факту выполненных работ установлено 7 дверных блоков, вместо 8.
9. Не заделаны щели внутренних и наружных откосов (примыкания к оконным блокам,нет нахлёстов на оконные блоки).
10.Имеются щели между отливом оконного блока и тягой (под оконным блоком со стороны Октябрьского пр-та, 2-ой этаж, вход в столовую).
11. На фасаде по цокольной части по периметру здания имеются следы намокания (смыта краска вследствие наружных осадков в арке здания).
12. На фасаде со стороны двора (подъезд № 1, между 2-3 этажом) имеются неровности штукатурного слоя поверхности местами.
13. Не заделана трещина на стене от окна 3-го этажа до арки в районе 1-го подъезда.
14. Неровности стены над аркой.
15. Отсутствует отлив на карнизной тяге местами под оконным блоком, предоставить отказное письмо от собственников (2-ой подъезд между 1-м и 2-м этажами)

18. Подоконные отливы и отливы «сандриков» требуют замены. Отсутствует отбортовка (отгибы), не заведены под штукатурку откосов оконных проёмов.
19. Отсутствует штукатурка и покраска под карнизом 4-ёхэтажной вставки (над магазином «ОПТИКА», Октябрьский пр-т).
20. Не заделаны трещины под кордоном в районе 1-го и 3-го окон - со стороны кинотеатра «Победа». Под 2-ым окном не зачищено пятно.
21. Не полностью устранена аварийная ситуация карнизов 1-го и 8-го подъездов. Деревянные короба не разбирались, подгнившие доски не менялись.
22. Не установлены отливы из оцинкованной стали по периметру балконов.
23. Не спилены железные крепления на уровне 2-го этажа подъезда №1.
24. Трещина поясного карниза 4-го этажа в углу (переход с четырёх- на пятиэтажку).
25. Не спилена и не заделана арматура в углу здания слева в районе подъезда № 8.
26. Не заделаны отверстия возле наружного электрического щита (подъезд № 5).
27. Трещины кордона в районе подъезда №8. Не окрашен кордон со стороны двора.
28. Не расшита и не заделана трещина под окном 2-го этажа со стороны улицы Гражданской.
29. Не расшита и не заделана трещина под почтовым ящиком и в правом верхнем углу на Октябрьском проспекте («Хесбургер»).
30. Отверстия в стене, деревянные дюбеля из стены не удалены (магазин «Улыбка радуги»).
31. Над всеми входами первого этажа по Октябрьскому проспекту отсутствуют отливы.
32. Карниз не оштукатурен и не прокрашен (ювелирная мастерская).
33. Стык первого и второго этажей (Октябрьский проспект) не зачищен и не прокрашен.
34. Не спилена арматура в углу (закусочная «Бургер» со стороны к/т «Победа»).
35.Не восстановлены элементы лепнины и оконных арок со стороны Октябрьского проспекта.
36.Не восстановлена карнизная плита по периметру здания,а именно : карниз крышт, поясные карнизы 2го и 4го этажей, оконные карнизы.
37.Не спилены болты над магазином «Молоко». Крепления на месте бывшей рекламной растяжки не прокрашено.
38.Замена подоконной доски в подъезде № 3 между 1-м и 2-м этажами(глубокое повреждение).
39.Не произведены отделочные работы и покраска вокруг дверей подвалов.
40.После зачистки здания грязь с окон не убрана, окна не вымыты.

Подрядной организации <u>МП г. Пскова «Комбинат благоустройства»</u> устранить выявленные замечания в срок до 16.12.2016 г.

Подписи членов комиссии:

Начальник отдела капитального ремонта РО ФКР ПО _____ Анисимов А.Ю;

Ведущий инженер отдела капитального ремонта РО ФКР ПО _____ Зыков А.С.;

Представитель организации, осуществляющей строительный контроль:

Представитель отдела ОСК и ТС ГКУ ПО «УКС» _____ Артемьев А.А.;

Представители подрядной организации:

МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» _____ Салопов В.В.;

МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» _____ Копытов С.Д.;

Представитель собственников МКД _____ Волков А.В.

Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Псков, Октябрьский пр., д. 19
(в форме заочного голосования)

Дата проведения «___» **август 2012 г.**
Место проведения «___» _____20__г.
Присутствовали:
Председатель счетной комиссии: **Можжухина Л.В. кв.58**
Секретарь счетной комиссии**: Александрова Л.А.кв.13**
Члены счетной комиссии: **Степанова С.А. кв.18**
Вопросы повестки дня:

1. Утверждение состава счетной комиссии.
2. Согласно ст. 161. Жилищного Кодекса РФ выбрать способ управления нашего дома управляющей организацией.
3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УО «Микрорайон №5».
4. Выбрать уполномоченным представителем собственников многоквартирного дома **1)Александрову Л.А, кв.13, 2) Степанову С.А. кв.18,3) Волкова А. кв.28, 4) Быстрову Е.кв.44,5) Можжухину Л.В. кв.58,6) Буренину И.В. кв.65, 7) Груздева А. кв. 99**
5. Принять предложенный Управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.
6. Определить местом хранения документов, связанных с управлением домом, помещения Управляющей организации по адресу: ул. Красных Партизан, д.8

Слушали:
Вступительное слово председателя счетной комиссии:
В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ, собственникам квартир были направлены уведомления о предстоящем собрании.
На собрании в форме заочного голосования собственники в соответствии с п. 3 ст. 48 ЖК РФ обладают количеством голосов пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
В доме **№ 19** в **собственности** находится **7344,84 кв.м.,** в том числе в **муниципальной 1358,3 кв.м.**
Выдано листов голосования **87 шт.,** проголосовали собственники **4509,7кв.м.**
проголосовали – 61,2%
за управл.ор-цию – 58,25%
Собрание в форме заочного голосования правомочно.

Результаты голосования:
1. Первый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:
Утвердить состав счетной комиссии**: в количестве 3-х человек**
Председатель счетной комиссии: **Можжухина Л.В. кв.58**
Секретарь счетной комиссии: **Александрова Л.А. кв.13**
Члены счетной комиссии: **Степанова С.А кв.18**

Результаты голосования:

«ЗА» **4365,4** голосов, что составляет **96,8 %** от участвовавших в собрании.

«ПРОТИВ» ____- голосов, что составляет __-___% от участвовавших в собрании.

«Воздержался» **144,3** голосов, что составляет **3,2** % от участвовавших в собрании.

Решение:
Утвердить состав счетной комиссии:

Председатель счетной комиссии: **Можжухина Л.В. кв.58**
Секретарь счетной комиссии: **Александрова Л.А. кв.13**
Члены счетной комиссии: **Степанова С.А кв.18**

2. Второй вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:
Согласно ст. 161. Жилищного Кодекса РФ выбрать способ управления нашего дома управляющей организацией.
Результаты голосования:

«ЗА» **4290,4** голосов, что составляет **95,1** % от участвовавших в собрании.

«ПРОТИВ» **-** голосов, что составляет **-** % от участвовавших в собрании.

«Воздержался» **219,3** голосов, что составляет **4,86** % от участвовавших в собрании.
Решение:
Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Псков, Октябрьский пр., д. 19 – управление управляющей организации.

3. Третий вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:
Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УО «Микрорайон №5».
Результаты голосования:

«ЗА» **4278,6** голосов, что составляет **94,87** % от участвовавших в собрании.

«ПРОТИВ» **118** голосов, что составляет **2,62** % от участвовавших в собрании.

«Воздержался» **113,1** голосов, что составляет **2,5** % от участвовавших в собрании.

Решение:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УО «Микрорайон №5».

4. Четвертый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Выбрать уполномоченным представителем собственников многоквартирного дома
1)Александрову Л.А, кв.13, 2) Степанову С.А. кв.18,3) Волкова А. кв.28, 4) Быстрову Е.кв.44,5) Можжухину Л.В. кв.58,6) Буренину И.В. кв.65, 7) Груздева А. кв. 99

Результаты голосования:

«ЗА» **4365,4** голосов, что составляет **96,8 %** от участвовавших в собрании.

«ПРОТИВ **-** голосов, что составляет **-** % от участвовавших в собрании.

«Воздержался» **144,3** голосов, что составляет **3,2** % от участвовавших в собрании.

Решение:

Выбрать уполномоченным представителем собственников многоквартирного дома **1)Александрову Л.А, кв.13, 2) Степанову С.А. кв.18,3) Волкова А. кв.28, 4) Быстрову Е.кв.44,5) Можжухину Л.В. кв.58,6) Буренину И.В. кв.65, 7) Груздева А. кв. 99**

5. Пятый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Принять предложенный Управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.

Результаты голосования:

«ЗА» **4076,4** голосов, что составляет **90,3** % от участвовавших в собрании.

«ПРОТИВ» - голосов, что составляет - % от участвовавших в собрании.

«Воздержался» **433** голосов, что составляет **9,6** % от участвовавших в собрании.

Решение:

Принять предложенный Управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.

6. Шестой вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Определить местом хранения документов, связанных с управлением домом, помещения Управляющей организации по адресу: ул. Красных Партизан, д.8

Результаты голосования:

«ЗА» **4196,3** голосов, что составляет **93,05** % от участвовавших в собрании.

«ПРОТИВ» - голосов, что составляет - % от участвовавших в собрании.

«Воздержался» **313,4** голосов, что составляет **6,9** % от участвовавших в собрании.

Решение:

Определить местом хранения документов, связанных с управлением домом, помещения Управляющей организации по адресу: ул. Красных Партизан, д.8

Приложение:

1. Решения голосования собственников помещений на **87** листах в количестве **87** шт.

Настоящий протокол (на трех листах) и приложение составлены в одном экземпляре, прошиты, пронумерованы. Общее количество листов_____

Подписи:

Председатель счетной комиссии: **Можжухина Л.В. кв.58**
Секретарь счетной комиссии: **Александрова Л.А. кв.13**
Члены счетной комиссии: **Степанова С.А кв.18**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
по Псковской области

ул. Кузнецкая, 13, г. Псков, 180017
тел. (8112) 66-55-53, факс (8112) 66-55-53
e-mail: to60@ fas.gov..ru

27.04.2017 № 1514/ВВ

На № _____ от _____

Ответчик:

Региональный оператор - Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области

ул. Петровская, д. 51, г. Псков, 180007

Заявители:

Совет дома № 19 Октябрьский проспект, г. Псков
Л.В. Можжухиной

Октябрьский проспект д. 19 кв. 58 г. Псков 180000

Л.А. Александровой

Октябрьский проспект д. 19 кв. 13 г. Псков 180000

Заинтересованные лица:

Муниципальное предприятие города Пскова «Комбинат благоустройства»

ул. Белинского, д. 72, г. Псков 180019

ОАО «Псковжилстрой»

ул. Балтийская, д. 10 оф. 2002 д. Борисовичи, Завеличенская волость, Псковский район, Псковская область 180559

ООО «УО «Микрорайон №5»

ул. Гоголя, д. 8 г. Псков 180000

Управление городского хозяйства Администрации города Пскова

ул. Яна Фабрициуса, д. 6, г. Псков 180017

ООО "Управляющая организация №5"
Вх. № 872
"02" 05 2017 г.

Р Е Ш Е Н И Е

по делу о нарушении антимонопольного законодательства
№ 39/17/16-АМ

27 апреля 2017 года г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 14 апреля 2017 года.
В полном объеме решение изготовлено 27 апреля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

Бойко Т.В. - заместителя руководителя – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Членов Комиссии:

Васильева В.В. – начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России,

Варавы В.Ю. – главного специалиста–эксперта отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России,

рассмотрев дело № 39/17/16-АМ по признакам нарушения Региональным оператором – Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (местонахождение: 180007, г. Псков, ул. Петровская, д. 51) (далее – Фонд капитального ремонта) части 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка проведения открытого конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (конкурс № 2С от 12.04.2016),

в присутствии представителя ответчика - Регионального оператора – Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области Иванова Н.Н. (доверенность от 07.03.2017г.),

в присутствии представителей заявителей – Александровой Л.А., Можжухиной Л.В., Волкова А.В.,

в отсутствие представителей иных лиц, участвующих в деле (ООО «Управляющая организация «Микрорайон № 5» представило ходатайство от 14.04.2017 года № 200 о рассмотрении дела № 39/17/16-АМ без его участия),

УСТАНОВИЛА:

В ходе рассмотрения заявления, поступившего в адрес УФАС по Псковской области (Вх. № 522з от 19.08.2016 года) от Совета дома № 19 Октябрьский проспект, г. Псков отделом контроля органов власти, закупок и рекламы в действиях Регионального оператора – Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (местонахождение: 180007, г. Псков, ул. Петровская, д. 51), выявлены признаки нарушения части 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в нарушении порядка проведения открытого конкурса № 2С от 12.04.2016 на право заключения договора на выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (далее – Конкурс 2С).

Из представленного заявления и последующими дополнениями, изложенными в заявлении Александровой Л.А. (вх. № 660з от 14.10.2016), а также материалов, представленных заявителями в ходе рассмотрения дела следует, что при проведении вышеуказанного Конкурса 2С допущены следующие нарушения:

1. В конкурсной комиссии не было представителей собственников;
2. На сайте Фонда капитального ремонта размещено извещение с приглашением собственников в нечитаемом формате, не известна дата размещения;
3. Оповещение собственников только через сайт Фонда капитального ремонта;
4. При одинаковом количестве баллов у участников Конкурса 2С определен победителем МП г. Пскова «Комбинат благоустройства», есть предположение, что имел место сговор.
5. Фондом капитального ремонта не проводятся электронные торги, хотя стартовые суммы конкурсов многомиллионные;
6. Смета расходов на капитальный ремонт не согласована и не утверждена собственниками;
7. Техническое задание и проекты на работы по капитальному ремонту фасада, подвала, водоснабжения не учитывают мнение собственников;
8. Фонд капитального ремонта не требует от участников лицензий на разные виды строительных работ, а только документ о членстве в СРО;
9. Заключенный договор № 2С/2 от 02.06.2016г. не соответствует ГОСТ Р 56193-2014 «Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования»;
10. Сведения о субподрядчике не согласованы подрядчиком с Фондом капитального ремонта;
11. Договор между Фондом капитального ремонта и подрядчиком продлен на 45 суток без уплаты штрафных санкций и без согласования с собственниками (погодные условия не являются аргументом, т.к. не было форс-мажорных обстоятельств);
12. Претензии по качеству выполняемых работ.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Из пояснений ответчика - Фонда капитального ремонта представленных в ходе рассмотрения дела (вх. № 126р от 03.02.2017) следует, что предложение о сроках начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и работ, их стоимости, о порядке, источниках финансирования капитального ремонта были представлены в Управление городского хозяйства г. Пскова 29.09.2015 года, которое представляет Администрацию города Пскова, также являющегося собственником помещений в доме 19 по Октябрьскому проспекту (отметка о получении имеется в материалах дела).

В дальнейшем доведение вышеуказанной информации производилось Управлением городского хозяйства г. Пскова с привлечением управляющей организации ООО «УО «Микрорайон № 5».

В соответствии с ч. 5 ст. 189 Жилищного Кодекса РФ Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

(п. 1 в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2) смета расходов на капитальный ремонт;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Таким образом, либо собственники соглашаются с предложением регионального оператора, либо определяют параметры капитального ремонта самостоятельно, согласно требованиям ч. 5 ст. 189 ЖК РФ.

Приложение № 2 к Решению общего собрания собственников помещений от 22 декабря 2015 года не соответствует требованиям ч.5 ст. 189 ЖК РФ, поэтому не может быть расценено как определение параметров капитального ремонта.

С учетом того, что в протоколе общего собрания параметры ремонта собственниками утверждены, оснований для их изменений у регионального оператора не имелось.

Кроме того, Приложение № 2 подписано директором ООО «УО «Микрорайон № 5», полномочия действий которого от имени собственников по вопросам капитального ремонта в протоколе не подтверждены.

В пояснениях Фонда капитального ремонта (вх. № 31р от 12.01.2017) изложено, что проект договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, который является частью конкурсной документации открытого конкурса № 2С соответствует требованиям ГОСТ Р 56193-2014.

Письменные пояснения Фонда капитального ремонта, представленные в ходе рассмотрения дела (вх. №277р от 22.02.2017) содержат выводы о том, что требования ГОСТ Р 56193-2014 не являются обязательными для исполнения РОФКР ПО.

Нормы ГОСТ Р 56193-2014 противоречат требованиям федерального законодательства, а именно разделу 9 Жилищного Кодекса РФ.

В этих-же пояснениях, Фонд капитального ремонта меняет ранее представленную позицию по отношению к протоколу общего собрания собственников помещений дома № 19 пр. Октябрьский г. Пскова и утверждает, что данный Протокол № 1 не соответствует требованиям жилищного законодательства в силу отсутствия кворума для принятия решения о капитальном ремонте. Решение принимало 66,52% собственников, должны были принимать не менее 66,66% собственников.

Согласно реестра регистрации собственников (приложение № 1 к протоколу) принимали решение собственники, площадь помещений которых составляет 4441 кв.м. (61,8%).

Из пояснений (вх. № 384р от 16.03.2017) следует, что ООО «Управляющая организация «Микрорайон №5» не может представить документы по факту подтверждения кворума к Протоколу № 1 общего собрания собственников помещений в МКД № 19 по Октябрьскому проспекту.

В связи с дефицитом времени с момента проведения общего собрания 22 декабря 2015 года до момента сдачи протокола, был произведен неправильный подсчет голосов и процентов от проголосовавших от общей площади жилого дома счетной комиссией.

По доводам заявителей, Комиссия Псковского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии со статьей 167 Жилищного Кодекса РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Администрации Псковской области от 07.02.2014 № 30, плановые периоды проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 19 Октябрьский проспект г. Псков (далее – дом № 19) по ремонту фасада, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, подвальных помещений – 2015-2017гг.

Капитальный ремонт дома № 19 осуществляется в рамках реализации мероприятий Сводного краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта на 2016 год, утвержденного Приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 31.12.2015 года № 81-ОД.

Постановлением Администрации Псковской области от 23.03.2016 года № 99 утверждено Временное положение (далее - Временное положение) о порядке привлечения Региональным оператором – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области.

В соответствии с пунктом 4 Временного положения, в целях проведения открытого конкурса Фондом капитального ремонта формируется конкурсная комиссия.

Собственники жилых помещений, формирующие фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора – Фонда капитального ремонта, вправе направить своего представителя в состав конкурсной комиссии по отбору подрядчика для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

Приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 11.04.2016 № 44-ОД утверждено Положение о порядке формирования конкурсной комиссии и порядке извещения собственников жилых помещений о формировании комиссии для направления ими в комиссию своего представителя.

На основании пункта 8 данного Положения, собственники помещений, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, извещаются Региональным оператором об их праве направить своего представителя в состав конкурсной комиссии путем размещения соответствующей информации на

своем официальном сайте https://fkr60.ru/ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" одновременно с размещением извещения о проведении открытого конкурса по отбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и конкурсной документации.

На основании акта осмотра Комиссией Псковского УФАС России официального сайта https://fkr60.ru от 29.08.2016 года и сведений, представленных Региональным оператором (вх. № 1467р от 09 сентября 2016 года), на сайте Регионального оператора размещено извещение собственникам помещений в многоквартирных домах о праве направить своего представителя в состав конкурсной комиссии в читаемом формате. В целях подтверждения фактической даты размещения вышеуказанного извещения на официальном сайте, Фонд капитального ремонта представил распечатку серверных данных (вх. № 2045р от 21.12.2016).

На основании изложенного, Комиссия Псковского УФАС России делает вывод, что Фонд капитального ремонта надлежащим образом исполнил обязанность по извещению собственников помещений в многоквартирных домах о праве направить своего представителя в состав конкурсной комиссии.

В соответствии с пунктом 2 Временного положения привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется путем проведения открытого конкурса.

Согласно пункту 10 Временного положения в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о проведении открытого конкурса Региональный оператор размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещение о проведении открытого конкурса, конкурсную документацию.

12 апреля 2016 года Фонд капитального ремонта разместил на своем официальном сайте https://fkr60.ru извещение № 2С о проведении открытого конкурса (далее – Конкурс 2С) на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Псковской области и конкурсную документацию.

По Лоту № 2 Конкурса 2С в отношении дома № 19 по Октябрьскому проспекту предусмотрено проведение капитального ремонта фасада и подвала дома.

Согласно Протоколу № 4 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 13 мая 2016 года на участие в конкурсе по лоту № 2 поступили две заявки:

1. 12.05.2016 в 14 часов 40 минут от МП г. Пскова «Комбинат благоустройства».

2. 12.05.2016 в 16 часов 55 минут от ОАО «Псковжилстрой».

На основании Протокола № 8 оценки, сопоставления заявок и подведения итогов открытого конкурса от 19 мая 2016 года к участию в конкурсе по Лоту № 2 были допущены две заявки: МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» и ОАО «Псковжилстрой».

В соответствии с Протоколом расчета оценки критериев отбора подрядчика, являющегося Приложением № 1 к протоколу № 8 от 19 мая 2016 года, обеим заявкам участников было присуждено одинаковое количество баллов - 320.

Критерии присуждения баллов установлены разделом 6 конкурсной документации по Конкурсу 2С и включают в себя:

а) цену услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

б) квалификацию участника открытого конкурса, отражающую опыт выполнения аналогичных услуг и (или) работ по капитальному ремонту по договорам, выполненным собственными силами, за три года, предшествующих году проведения открытого конкурса;

в) продолжительность деятельности участника конкурса;

г) величину гарантийного срока выполняемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

В соответствии с пунктом 30,31 Временного положения на основании результатов оценки заявок конкурсная комиссия производит сопоставление заявок, в процессе которого каждой заявке присваивается порядковый номер в порядке уменьшения суммы присужденных баллов. Заявке, которой присуждено наибольшее количество баллов, присваивается первый номер. В случае если нескольким заявкам присуждено одинаковое количество баллов, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других заявок, которым было присуждено такое же количество баллов.

При этом время и дата подачи заявок для участников открытого конкурса, подавших заявки лично, определяется по времени и дате, проставленным в журнале регистрации заявок на участие в открытом конкурсе, для участников открытого конкурса, подавших заявки посредством почтового отправления или через курьерскую службу - исходя из документов (квитанции, чеки, накладные, экспедиторские расписки, выданные организацией, предоставившей услуги доставки), представленных такими участниками по запросу Регионального оператора в установленный им срок.

На основании результатов сопоставления заявок конкурсная комиссия определяет победителя открытого конкурса, которым признается участник конкурса, заявке которого присвоен первый номер.

Согласно представленной Фондом капитального ремонта копии журнала регистрации заявок на участие в открытом конкурсе (в материалах дела) заявка МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» подана первой и соответственно при одинаковом количестве баллов данной заявке правомерно присвоен первый номер.

В ходе проверки расчета оценки критериев заявок МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» и ОАО «Псковжилстрой», результатов определения победителя открытого Конкурса 2С, Комиссией Псковского УФАС России нарушений не установлено.

Действующее на момент проведения Фондом капитального ремонта открытого Конкурса 2С законодательство, не предусматривает проведение электронных торгов.

В соответствии с пунктом 4 Порядка предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта, утвержденного приказом генерального директора Фонда капитального ремонта С.В. Макарченко № 37-ОД от 16..09.2015 года, решением собрания собственников дома должны быть определены или утверждены, в том числе перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, смета расходов на капитальный ремонт.

29.09.2015 года Фонд капитального ремонта направил в адрес собственников дома № 19 предложение о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества.

22.12.2015 года было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, что подтверждается протоколом № 1 от 22.12.2015 года.

По мнению заявителей, в соответствии с пунктом 2 Приложения 2 к Решению собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Псков, Октябрьский пр., д. 19, смета должна быть утверждена после рассмотрения РО ФКР предложений общего собрания собственников.

То есть, записи в протоколе № 1 общего собрания собственников помещений дома № 19 по Октябрьскому проспекту, указанные в пункте 2.1 «Приняли решение утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: Согласно предложений собственников помещений/определенный собранием Приложение №2», в пункте 2.2 «Приняли решение утвердить смету расходов (сметной стоимости) капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: Согласно предложений собственников помещений/определенный собранием» свидетельствуют о том, что собственники проголосовали 100% голосов за включение их предложений в перечень работ по капитальному ремонту и соответственно за утверждение сметы с учетом их предложений.

В соответствии с позицией Фонда капитального ремонта (вх. №277р от 22.02.2017) ввиду отсутствия кворума для принятия решения о проведении капитального ремонта Протокол № 1 не соответствует требованиям жилищного законодательства.

В ходе рассмотрения дела ООО «Управляющая организация «Микрорайон №5» представлен реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Псков Октябрьский пр. д. 19, участвующих в общем собрании от 22.12.2015 года. В соответствии с данным реестром общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании составляет 4441 кв.м. Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме согласно Протокола № 1 составляет 7185,6 кв.м.

На основании изложенного, решение по вопросу капитального ремонта общего имущества в д. 19 по Октябрьскому проспекту принимали 61,8 % собственников, что не соответствует требованиям ч. 1 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ.

Согласно положениям Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» в Перечень видов деятельности, на которые требуются лицензии не входит деятельность, связанная с выполнением работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

На основании изложенного, Комиссия Псковского УФАС России делает вывод о том, что Фондом капитального ремонта правомерно установлено требование о предоставлении участником конкурса в составе заявки копии свидетельства саморегулируемой организации на проведение работ по капитальному ремонту являющимися предметом конкурса.

В составе заявки победителя - МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» представлены свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – свидетельство СРО) № 333 и № 0970.05-2010-6027010399-С-173.

В составе заявки ОАО «Псковжилстрой» представлены свидетельства СРО № 0986.04-2010-6027154129-С-173 и № 2223.01-2016-6027154129-С-СРО-С-085-27112009.

В ходе рассмотрения дела, Фондом капитального ремонта представлена копия свидетельства СРО, выданная ООО «ДоброСтрой Пять плюс» - организации, привлекаемой МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» в качестве субподрядной организации в целях выполнения работ по капитальному ремонту дома № 19 Октябрьский проспект.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствую о том, что работы по капитальному ремонту, указанные в документации по Конкурсу 2С может выполнять как победитель конкурса, так и лицо, привлекаемое им в качестве субподрядчика.

В письменных пояснения Фонда капитального ремонта (вх. 31р от 12.01.2017) относительно несоответствия Договора № 2С ГОСТ Р 56193-2014 «Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» изложено, что проект договора, который является частью конкурсной документации открытого Конкурса 2С соответствует требованиям вышеуказанного ГОСТа.

Требования к содержанию договора на проведение капитального ремонта содержаться в разделе 10 указанного стандарта. Согласно п.10.3.2 содержание договора должно соответствовать требованиям статьи 52 Градостроительного кодекса, главы 37 Гражданского кодекса, а порядок работ должен обеспечивать выполнение требований, установленных в Постановлении Правительства РФ N 491.

В ходе рассмотрения дела, Комиссией Псковского УФАС России нарушений вышеуказанных норм законодательства по отношению к заключенному Договору № 2С от 02.06.2016г. не установлено.

В соответствии с пунктом 5.1.14 Договора № 2С от 02.06.2016г. Подрядчик обязуется обеспечить:

1) производство работ в полном соответствии с конкурсной документацией, техническими регламентами (строительными нормами и правилами), при строгом соблюдении требований СНИП 12-01-2004 «Организация строительства»;

3) качество выполнения работ в соответствии с действующими нормами и правилами, межгосударственными стандартами и требованиями, изложенными в Техническом задании;

4) своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

Согласно пункта 15.4. Договора № 2С Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора с предварительным уведомлением Подрядчика и потребовать возмещения понесенных убытков, включая упущенную выгоду, в том числе в случае нарушения Подрядчиком условий настоящего договора, ведущих к снижению качества работ.

Разрешение споров между сторонами регламентировано разделом 16 Договора № 2С.

При этом возможность повлиять на качество выполненных работ у Заявителей – собственников дома № 19 предусмотрена пунктами 6.2, 6.6, 6.8 вышеуказанного Договора.

При обнаружении Комиссией или Заказчиком нарушений требований к работам составляется Акт о недостатках. Согласно пункту 6.9 Договора 2С в случае несогласия Подрядчика с актом о недостатках, Заказчик по своему усмотрению вправе:

- привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений;

- передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Псковской области.

Частью 6 статьи 182 Жилищного Кодекса РФ предусмотрено, что Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

На основании изложенного, собственники помещений вправе предъявлять требования по качеству выполненных работ, в том числе и к Фонду капитального ремонта.

Рассмотрев все представленные документы и письменные объяснения Комиссия установила:

I. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах регламентирована Главой 15 Жилищного Кодекса РФ и иными нормативно-правовыми актами в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с частью 2 статьи 181 Жилищного Кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в том числе принимают решения, участвуют в принятии решений, которые предусмотрены настоящим Кодексом, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме.

Частью 3 статьи 181 Жилищного Кодекса РФ предусмотрено, что методическое обеспечение деятельности регионального оператора в части организации его взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с пунктом 8.1 Методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечению их деятельности, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2016 г. N 41/пр (далее – Методические рекомендации), в целях организации взаимоотношений регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора рекомендуется разработать регламент взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - регламент), который принимается решением органа управления регионального оператора, к полномочиям которого относится принятие таких решений в соответствии с уставом регионального оператора, и разместить на официальном сайте регионального оператора. Рекомендации к содержанию регламента, а также к порядку организации взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора приведены в приложении N 2 к настоящим методическим рекомендациям.

Несмотря на то, что настоящие Методические рекомендации не содержат положений обязательного характера (пункт 1.1) наличие разработанного регламента взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме позволило-бы избежать тех последствий, которые возникли при принятии решения собственниками помещений многоквартирного дома № 19 по Октябрьскому проспекту при проведении общего собрания от 22.12.2015 года о проведении капитального ремонта общего имущества.

По мнению собственников, в Протоколе № 1 от 22.12.2015 года и Приложении 2 к Решению собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Псков, Октябрьский пр., д. 19, они сформулировали свои предложения для дальнейшего рассмотрения вопроса об утверждении перечня работ и сметы.

Отсутствие реакции на данные предложения, то есть отсутствие взаимодействия Фонда капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирном доме № 19 привело к тому, что собственники, по сути были лишены возможности принимать участие в дальнейших действиях, предусмотренных частью 2 статьи 181, частью 5 статьи 189 Жилищного Кодекса РФ.

При этом позиция Фонда капитального ремонта, изложенная в письменных пояснениях от 03.02.2017 № 175, а также в письмах от 15.08.2016 № 1562, от 09.11.2016 № 2796/1, направленных в адрес собственников сводилась к тому, что решения о проведении капитального ремонта приняты Протоколом от 22.12.2015, параметры ремонта собственниками утверждены, работы выполняются на основании предложения, согласованного с собственниками многоквартирного жилого дома.

В свою очередь, ООО «Управляющая организация «Микрорайон № 5» информируя Фонд капитального ремонта (письмо от 19.01.2016 года № 17) подтвердило информацию о том, что собственниками дома № 19 принято решение об утверждении предложений собственников.

Вышеуказанные обстоятельства, а также позиция Фонда капитального ремонта, изложенная в ходе дальнейшего рассмотрения дела (от 11.04.2017 № 215) о том, что по факту решение о проведении капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме № 19 по адресу г. Псков Октябрьский пр-т, принято не было (кворум отсутствовал) свидетельствуют об отсутствии надлежащего исполнения Фондом капитального ремонта требований по организации его взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 2.10 Порядка предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта, утвержденного Приказом Фонда капитального ремонта от 16 сентября 2015 года № 37-ОД Региональный оператор – Фонд капитального ремонта уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме о принятии органом местного самоуправления решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2), путем размещения данной информации на официальном сайте Регионального оператора в разделах «Собственникам», «УК, ТСЖ, ЖСК», «Муниципалитеты».

Согласно акта осмотра официального сайта Фонда капитального ремонта http://fkr60.ru от 26 апреля 2017 года (в материалах дела) уведомление собственников помещений многоквартирного дома № 19 Октябрьский пр-т, в указанных разделах сайта не размещено, что также свидетельствует о неисполнении Фондом капитального ремонта требований действующего законодательства.

II. В соответствии с пунктом 5 статьи 2 Федерального закона от 29.06.2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» национальный стандарт - документ по стандартизации, который разработан участником или участниками работ по стандартизации, по результатам экспертизы в техническом комитете по стандартизации или проектном техническом комитете по стандартизации утвержден федеральным органом исполнительной власти в сфере стандартизации и в котором для всеобщего применения устанавливаются общие характеристики объекта стандартизации, а также правила и общие принципы в отношении объекта стандартизации.

Несмотря на отсутствие оснований для обязательного применения Фондом капитального ремонта ГОСТ Р 56193-2014 при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, при добровольном применении документов по стандартизации реализуются цели стандартизации, предусмотренные частью 2 вышеуказанного закона о стандартизации и связанные с повышением уровня безопасности жизни и здоровья людей, охраной имущества юридических и физических лиц.

При этом ряд требований ГОСТ Р 56193-2014, например указанных в пункте 9.6.1 и разделе 10 ГОСТ Р 56193-2014 «Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», согласно которым для разработки проектно-сметной документации технический заказчик готовит техническое задание и в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса [2] и МДС 13-1.99 [21] обеспечивает подготовку проектно-сметной документации, согласование и утверждение ее собственниками и после того, как собственники утвердят проектно-сметную документацию, заказчик приступает к выбору подрядной организации, не противоречат Жилищному Кодексу РФ, а лишь дополняют и усиливают требование о необходимости утверждения сметы собственниками.

III. В соответствии с пунктом 14 Временного положения, техническое задание, входящее в состав конкурсной документации, должно содержать, в том числе сроки выполнения работ по капитальному ремонту, то есть потенциальный участник конкурса должен рассчитывать свои возможности в том числе и исходя из сроков выполнения работ.

На основании пункта 4.1 Договора № 2С от 02.06.2016г. календарные сроки выполнения работ определены Сторонами:

Дата начала работ: с даты заключения настоящего договора;

Дата окончания работ: в течение 90 (девяносто) дней с даты заключения настоящего договора.

Продление сроков выполнения работ ни конкурсной документацией, ни вышеуказанным договором не предусмотрено.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В результате заключения Фондом капитального ремонта и МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» дополнительного соглашения от 31 августа 2016 года, изменяющего сроки выполнения работ по Договору № 2С у сторон возникают новые правоотношения, которые должны соответствовать обязательным для сторон

правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ).

С учетом изложенного, заключение дополнительного соглашения, изменяющего существенные условия договора, является нарушением требований, предусмотренных Временным положением, поскольку указанные условия согласованы в момент заключения договора на торгах (статья 448 ГК РФ).

Обстоятельств непреодолимой силы, повлиявших на исполнение обязательств по вышеуказанному Договору (стихийные бедствия, наводнение и т.д.) в ходе рассмотрения данного дела в адрес Псковского УФАС не представлено, как не представлено и информации о выставлении требования об уплате неустоек (штрафов, пеней) предусмотренных пунктом 13.7 Договора № 2С.

Вышеуказанные действия Фонда капитального ремонта Комиссия Псковского УФАС России квалифицирует как действия нарушающие нормы Гражданского Кодекса и требования, предусмотренные Договором № 2С.

IV. В соответствии с пунктом 5.1.7 Договора № 2С от 02.06.2016г. Подрядчик - МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» согласовывает с Заказчиком – Фондом капитального ремонта заключение договоров подряда с субподрядчиками. Для согласования привлекаемых субподрядчиков, Подрядчиком в адрес Заказчика предоставляется следующая информация:

- предмет договора, наименование, местонахождение и реквизиты субподрядчика;

наличие соответствующей лицензии и (или) свидетельства, выданного саморегулируемой организацией в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

- сведения о наличии квалифицированных рабочих основных профессий, руководителей и специалистов.

Отсутствие подтверждения вышеуказанного согласования Подрядчика с Заказчиком в рамках рассмотрения дела № 39/17/16-АМ свидетельствуют о нарушении Фондом капитального ремонта обязанностей, предусмотренных Договором № 2С.

V. В силу статьи 1 Закона о защите конкуренции закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (часть 1); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2).

Согласно пункту 7 статьи 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. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на право заключения договоров по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являются конкурентами при прохождении процедуры торгов, определены рынком строительства жилых и нежилых зданий (который включает в себя реконструкцию или ремонт существующих жилых и нежилых зданий, код – 41.20 «Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014» (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст).

В целях рассмотрения дела № 39/17/16 – АМ, географические границы товарного рынка по реконструкции или ремонту существующих жилых и нежилых зданий определены границами субъекта Российской Федерации – Псковской областью, что обусловлено местоположением многоквартирных домов, подлежащих ремонту в соответствии Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Администрации Псковской области от 07.02.2014 № 30 и Временным положением.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

В ходе проведения конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (извещение № 2С от 12 апреля 2016 года) нарушений вышеуказанных норм антимонопольного законодательства, Комиссией Псковского УФАС России не установлено.

Если неправомерное поведение Фонда капитального ремонта не повлекло негативного воздействия на состояние конкуренции, то это указывает на отсутствие состава антимонопольного нарушения и такое поведение выведено за рамки антимонопольного регулирования. Однако подобное обстоятельство не означает отсутствия в действиях Регионального оператора – Фонда капитального ремонта правонарушения в принципе, является предметом нарушения иного отраслевого законодательства, что влечет за собой применения иных мер воздействия.

руководствуясь статьями 17, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Псковского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела 39/17/16-АМ в связи с отсутствием в действиях Регионального оператора – Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области нарушения частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать в действиях Регионального оператора – Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области при организации и проведения капитального ремонта в доме № 19, Октябрьский проспект, г. Псков нарушение:

- части 3 статьи 181 Жилищного Кодекса РФ, в части организации Фондом капитального ремонта взаимоотношений с собственниками помещений;
- пункта 2.10 Порядка предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта, утвержденного Приказом Фонда капитального ремонта от 16 сентября 2015 года № 37-ОД, в части не уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятии органом местного самоуправления решения о проведении капитального ремонта;
- статьи 448 ГК РФ, в части изменения условий Договора № № 2С от 02.06.2016г. заключенного на торгах;
- пункта 13.7 Договора № 2С, в части не предъявления требований об уплате неустоек (штрафов, пеней) предусмотренных данным договором;
- пункта 5.1.7 Договора № 2С от 02.06.2016г., в части отсутствия согласования Подрядчика с Заказчиком о заключении договоров подряда с субподрядчиками.

3. Передать материалы дела 39/17/16-АМ в Прокуратуру Псковской области для принятия мер прокурорского реагирования.

Председатель Комиссии Т.В. Бойко

Члены Комиссии В.В. Васильев

В.Ю. Варава

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.

Верно:
Нач. обдела
должность
п. подп.
ФИО
27.04.2017
дата заверения