

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Синтерно»

<...>

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-400/2023

«13» апреля 2023 г. г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя  
Комиссии:

<...> – заместитель руководителя  
управления;

Члены Комиссии:

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и  
связи;

<...> – начальник отдела ТЭК;

<...> – начальник отдела контроля органов  
власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела  
ТЭК,

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность № б/н от 09.01.2023);

- <...> – генерального директор Общества с ограниченной ответственностью «Синтерно»;

- <...> – представителя Общества с ограниченной ответственностью «Синтерно» (доверенность № б/н от 11.01.2023),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-400/2023,

#### УСТАНОВИЛА:

30.03.2023 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «Синтерно» (далее – ООО «Синтерно», Общество, Ответчик, Исполнитель) ИНН (4253997344), в связи с нарушением Обществом сроков начала оказания услуг по заключенному договору на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД), в том числе МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Синтерно» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 30.08.2022 года № 04-22/936.СК.22 (далее – Договор) на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на территории Кемеровской области-Кузбасса, в связи с неисполнением Подрядчиком пунктов 2.1, 5.3.4, 5.3.5 Договора, нарушением подпунктов а), в) пункта 10.3 Договора и подпунктов а), б), в) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части систематического (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, а также в части неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведение капитального ремонта или действующими нормативными правовыми актами требований к качеству услуг.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 04.04.2023 № ТМ/3196/23 рассмотрение обращения № 042/10/615-400/2023 было назначено на 13.04.2023

года в 14 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Синтерно».

10.04.2023 г. от ООО «Синтерно» поступило электронное сообщение об участии Подрядчика в заседании Комиссии посредством системы видеоконференцсвязи (вх. № 3403-ЭП/23).

В адрес Кемеровского УФАС России от Фонда 11.04.2023 г. поступил ответ на уведомление о принятии обращения к рассмотрению с ходатайством о личном участии в рассмотрении данного обращения представителя Фонда (вх. № 3471-ЭП/23).

12.04.2023 г. в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Синтерно» поступили пояснения на обращение о включении в РНПО с приложенными документами и сведениями, запрошенными в уведомлении от 04.04.2023 № ТМ/3196/23 о принятии обращения (вх. № 3484-ЭП/23).

13.04.2023 г. от Ответчика поступили дополнительные сведения по рассматриваемому обращению, а именно: скриншоты с электронной почты об отправке Фонду еженедельных отчетов о ходе работ на рассматриваемом объекте (МКД) (вх. № 3602-ЭП/23).

13.04.2023 г. на заседании Комиссии проводимой посредством видеоконференцсвязи и при личном участии представителя Фонда, представитель Заявителя полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения, и отметила, что Фонд настаивает на включении сведений об ООО «Синтерно» в РНПО по факту неисполнения обязательств по срокам начала выполнения услуг строительного контроля, указанным в договоре. Также представитель Фонда пояснила, что представители ООО «Синтерно» на рассматриваемом Объекте (МКД) ни разу не появлялись, ход строительных работ не контролировали, еженедельные письменные отчеты о ходе выполнения работ не предоставляли, в связи с чем, Фондом в одностороннем порядке было принято решение о расторжении договора с Обществом.

Как указала представитель Фонда, специалист ООО «Синтерно» впервые появился на Объекте 10.02.2023 и внес записи о проведении на объекте строительного контроля в общем журнале работ по номерами 1-7 «задним числом».

Таким образом, по мнению представителя Заявителя, Общество допустило нарушения существенных условий Договора, чем повлекло неблагоприятные последствия для Фонда.

На заседании Комиссии по рассмотрению данной жалобы 13.04.2023 г. представитель ООО «Синтерно» отметил своё несогласие с доводами указанными в обращении Фонда о включении Общества в РНПО.

Также представитель Общества пояснил, что ООО «Синтерно» еженедельно предоставляло Фонду письменные отчеты о ходе выполнения работ на контролируемом многоквартирном доме. Это подтверждается наличием скриншотов об отправке данных отчетов, сделанных Ответчиком в адрес Фонда. Также представитель Общества пояснил, что на протяжении всего срока действия

данного Договора не получал от Фонда каких-либо писем, претензий или уведомлений в отношении качества услуг по договору или срокам его исполнения.

Представитель Общества указал, что ООО «Синтерно» выполняло все взятые на себя обязательства по данному договору.

Доводы Фонда более подробно изложены в тексте обращения (вх. № 3009/23 от 30.03.2023).

Доводы Подрядчика подробно изложены в пояснениях на уведомление о принятии обращения к рассмотрению (вх. № 3484-ЭП/23 от 12.04.2023).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-400/2023, заслушав представителей Фонда и Общества, Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Постановление № 615).

30.08.2022 г. по итогам проведения электронного аукциона от 18.08.2022 № ЕИС 203950000012202672/РТС242Ж222671 между Фондом и ЈОО «Синтерно» был заключен договор № 04-22/936.СК.22 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Кемеровской области - Кузбасса (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги по осуществлению строительного контроля в соответствии с Техническим заданием на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (Приложение № 1 к настоящему договору), при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества (крыш), в ряде многоквартирных домов, в том числе МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43 (далее – Объект, МКД).

В пункте 1.3 Договора определено, что подрядчиками (подрядная организация, подрядчик) именуются лица, выполняющие работы по договору подряда по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанных в п.1.1. Договора, за работами которых Исполнитель осуществляет строительный контроль.

В силу пункта 2.1 Договора датой начала оказания услуг Исполнителя является дата подписания сторонами акта приема-передачи МКД к производству работ.

Пунктом 2.2 Договора установлено, что фактической датой окончания оказания услуг на МКД является дата подписания акта рабочей (приемочной) комиссии оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласованных в соответствии с пунктом 2 статьи 190 ЖК РФ.

При этом согласно графику выполнения работ (оказания услуг) (Приложение № 2 к Договору) срок окончания работ – до 30.12.2022 г.

Согласно пункту 3.1 Договора общая цена договора составляла 797 894,10 руб., НДС не облагается при применении Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

При этом стоимость услуг по МКД, расположенному по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43, согласно пункту 1.1 Договора составляла 103 013,70 руб.

В соответствии с пунктом 10.3. Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, в том числе в следующих случаях:

- а) систематическое (2 раза и более) нарушение Исполнителем сроков оказания услуг;
- б) систематическое (2 раза и более) не предоставление Исполнителем еженедельного письменного отчета о ходе выполнения работ на контролируемом многоквартирном доме;
- в) задержка Исполнителем начала оказания услуг более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

02.03.2023 г. Фонд направил в адрес ООО «Синтерно» уведомление-претензию о расторжении договора в одностороннем порядке и уплате штрафа (исх. № 1796). В данном уведомлении указано, что Общество к выполнению работ по осуществлению строительного контроля по адресу МКД, указанному в Договоре, не приступило.

ООО «Синтерно» не исполнило и (или) ненадлежащим образом исполнило, в том числе пункты Договора №№ 2.1, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, данный Договор считать расторгнутым с 28 марта 2023 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления-претензии о расторжении договора в одностороннем порядке и уплате штрафа.

В силу требований подпунктов а), б), в) пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в случаях: систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД, неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ.

На основании пункта 258 Постановления № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами "в" - "ж" пункта 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта

заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 254 Постановления № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными ею методическими рекомендациями.

Проанализировав документы, представленные Фондом в адрес Кемеровского УФАС России, Комиссией установлено следующее:

Фонд настаивает на включении ООО «Синтерно» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из текста обращения Заказчика, а также как указал Фонд в уведомлении-претензии от 02.03.2023 г., следует, что работы по капитальному ремонту, за выполнением которых ООО «Синтерно» обязано было осуществлять строительный контроль, должны были выполняться обществом с ограниченной ответственностью «ТаштаголСтройСервис» (далее - ООО «ТСС», Подрядчик) на основании договора № 04-22/2213.КР.22 от 14.10.2022 на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту (включая проведение государственной экспертизы) и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее - Договор № 04-22/2213.КР.22).

Согласно пункту 1.1.1 Договора № 04-22/2213.КР.22 ООО «ТСС» обязалось по поручению Заказчика выполнить работы по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43.

В силу пункта 2.1 Договора № 04-22/2213.КР.22 начало срока выполнения работ для ООО «ТСС» исчисляется со дня заключения Договора. Окончание выполнения работ в соответствии с графиком выполнения работ (Приложение № 3 к Договору) 30.12.2022.

Следовательно, ООО «Синтерно» осуществляло строительный контроль при выполнении сторонней подрядной организацией (подрядчиком) работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши) вышеназванного МКД.

В пункте 5.1. Технического задания (Приложение №1 к Договору на оказание услуг по осуществлению строительного контроля) видом оказываемых услуг является осуществление строительного контроля за выполнение работ по капитальному ремонту крыши.

Таким образом, из вышеуказанного Договора прямо следует, что ООО «Синтерно» обязано осуществлять строительный контроль за работами по капитальному ремонту Объекта, которые фактически осуществляются Подрядчиком.

Фондом не были урегулированы вопросы взаимоотношений с Подрядчиком, своевременно не решены проблемы оформления и передачи ООО «Синтерно» необходимой для осуществления строительного контроля документации, а также сроков передачи дома ООО «ТСС» к производству работ.

Фактическая передача Заказчиком Подрядчику рассматриваемого объекта (МКД) для начала производства работ, состоялась 01.12.2022 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда. Данный акт был составлен и подписан совместно представителями: Фонда, муниципального (городского) образования Новокузнецкого городского округа, управляющей компании ООО «УК Жилфонд Сибметаллургмонтаж», осуществляющей управление данным МКД, организации, осуществляющей строительный контроль – ООО «Синтерно», подрядной организации ООО «ТСС», представителем собственников МКД.

Факт передачи Фондом вышеуказанного МКД Подрядчику для дальнейшего производства ремонтно-строительных работ, подтверждается копией вышеназванного акта, представленного в адрес Кемеровского УФАС России. Также факт передачи рассматриваемого МКД к производству работ не опровергается Фондом и Ответчиком в представленных документах.

Из вышеуказанного следует, что, несмотря на подписание Договора с Подрядчиком 14.10.2022, исследуемый МКД был передан Фондом к ООО «ТСС» лишь спустя, более чем 1,5 месяца, с момента подписания договора.

В соответствии с пунктом 5.1.1 Договора Фонда с ООО «Синтерно» на оказание услуг по осуществлению строительного контроля, Заказчик обязуется в течение 10 рабочих дней с момента заключения настоящего договора или в течение 10 рабочих дней с момента заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (в случае заключения такового после заключения настоящего договора) передать Исполнителю (ООО «Синтерно») по акту следующую документацию: копию договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключённого между Заказчиком и подрядной организацией и всю имеющуюся техническую документацию: проектную документацию, заверенную в производство работ Заказчиком (Фондом), включая сметную документацию, технические условия и иную документацию, касающуюся выполнения ремонтно-строительных работ на многоквартирном доме.

Таким образом, Договор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля прямо возлагает на Фонд обязательства по оформлению соответствующих документов и их предоставление ООО «Синтерно».

Следовательно, Фонд был обязан передать ООО «Синтерно» документы, перечисленные в пункте 5.1.1 Договора не позднее 13.09.2022 г. (или не позднее 28.10.2022, с учетом указанной Фондом даты заключения договора по выполнению работ по капитальному ремонту). Однако, до настоящего времени соответствующей документации в адрес Общества Фондом передано не было.

Комиссия установила, что ООО «ТСС» в период действия Договора также не предоставляло ООО «Синтерно» необходимую для осуществления строительного контроля документацию и не уведомляло о начале производства работ на Объекте.

Согласно пояснениям, представленным Ответчиком в адрес Кемеровского УФАС России, полноценное осуществление строительного контроля, контроль сроков,



качества и видов работ возможно только при полном наличии соответствующих документов (договора подряда, заверенной проектной и сметной документации, технических условий, графиков работ и т.д.). Нельзя требовать контроля сроков и видов работ, не имея утверждённого графика работ, утверждённой проектной документации и т.д.

В соответствии с обращением ООО «Синтерно» от 16.03.2023 к Фонду, Общество просит предоставить, в том числе: заверенную копию договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту МКД по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43, заключенного с подрядной организацией, а также всю имеющуюся техническую документацию: проектную документацию, заверенную в производство работ Заказчиком (Фондом), включая сметную документацию, технические условия, все изменения проектно-сметной документации, графики выполнения работ и иную документацию, касающуюся выполнения ремонтно-строительных работ на соответствующем МКД.

В ответе Фонда от 23.03.2023 исх. № 2456 на вышеуказанное обращение ООО «Синтерно» в отношении просьбы последнего о предоставлении документов необходимых для осуществления строительного контроля заявлено, что предоставление всей запрошенной документации в настоящее время нецелесообразно, ввиду прекращения договорных отношений между Фондом и ООО «Синтерно» в отношении указанного дома.

Вышеуказанный ответ Фонда подтверждает факт нарушения со стороны Фонда своих договорных обязательств, а именно, пункта 5.1.1 Договора в части его обязанности в установленные договором сроки предоставлять Исполнителю вышеперечисленную документацию.

Пунктом 5.3.4 Договора установлено, что Исполнитель обязуется представлять Заказчику еженедельный письменный отчет о ходе выполнения работ на контролируемом многоквартирном доме.

В ходе рассмотрения обращения 042/10/615-400/2023 Комиссией выявлено, что ООО «Синтерно» еженедельно в адрес Фонда предоставляло отчеты о ходе выполнения работ на контролируемом МКД (далее – Отчет). В данных отчетах сообщалось, что Подрядчик к строительно-монтажным работам на Объекте не приступил. Это подтверждается документами, представленными ООО «Синтерно» в адрес Кемеровского УФАС России, в которых, в том числе, содержатся Отчеты за период с 05.10.2022 по 06.03.2023 (в формате Excel), с документарным подтверждением отправки данных отчетов в адрес Фонда по электронной почте (скриншоты).

Довод Заявителя о том, что ООО «Синтерно» нарушило требование пункта 5.3.4 Договора, а представленные Обществом данные документы в формате Excel не могут считаться Отчетами, поскольку являются не письменными и малоинформативными, не принимается во внимание Комиссией так как:

- ни пункт 5.3.4. Договора, ни иные положения данного Договора не содержат обязательных требований к форме и содержанию соответствующего отчёта о ходе выполнения работ на контролируемом МКД, т.е. отсутствует единый образец для заполнения вышеуказанного отчета. Данный факт был подтвержден представителем Фонда на заседании Комиссии 13.04.2023;

- со стороны Фонда не было никаких претензий по вопросам формы и содержания отчётов, вопросу их предоставления в течение всего периода с момента заключения данного Договора и до момента составления (уже после срока окончания работ и услуг) уведомления-претензии от 02.03.2023г. № 1796. Еженедельно получая такие отчёты, и не заявляя претензий по их форме, содержанию и порядку предоставления, Фонд фактически соглашался с их правильностью;

- из представленной информации Ответчика следует, что в 2022 году между Фондом и Обществом было заключено 391 договоров на 573 объекта. По всем 573 объектам Общество предоставляло Фонду отчеты по вышеуказанному формату Excel и ранее у Фонда не возникали вопросы, о том, что данные отчеты являются не письменными, малоинформативными и не соответствуют Договорам.

Также, из формулировки пункта 5.3.4. Договора следует, что отчёт предоставляется о ходе выполнения работ подрядчиком. То есть, обязательство ООО «Синтерно» предоставлять отчёт Фонду, как и обязательство, осуществлять оказание услуг по строительному контролю за производством работ, возникают у Исполнителя со дня фактического начала подрядчиком работ по капитальному ремонту МКД.

Следовательно, Ответчик имел право предоставлять отчёты о ходе выполнения работ подрядчиком только с даты фактического начала проведения таких работ.

До начала работ подрядчиком ООО «Синтерно» могли только еженедельно сообщать Фонду, что работы на объекте не начаты. Предоставление отчётов до начала работ подрядчиком оставалось на усмотрение Ответчика.

Несмотря на вышеуказанные обстоятельства ООО «Синтерно» еженедельно, начиная с 05.10.2022 предоставляло Фонду отчёты (в формате Excel) по данному дому, что никак не ущемляет права Фонда на соответствующую информацию.

Таким образом, довод Заявителя о том, что ООО «Синтерно» нарушило требование пункта 5.3.4 Договора является несостоятельным и ошибочным.

В соответствии с пунктом 5.3.5 Договора Исполнитель обязан не реже 1-го (одного) раза в неделю являться на многоквартирный дом для осуществления строительного контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, что должно подтверждаться записями в журнале производства работ.

На основании 5.3.6 Договора Исполнитель обязуется производить записи в журналах производства работ Подрядчика, указывая допущенные отклонения от требований проектно-сметной документации, требований технических регламентов, положений стандартов, сводов правил, нарушения технологии производства ремонтных работ, несоответствия параметров материалов, конструкций и изделий, применяемых при производстве работ, обеспечивать контроль исправления подрядной организацией допущенных несоответствий и производить записи об их устранении в общем журнале работ.

По вопросу нарушения Обществом пунктов 5.3.5, 5.3.6 Договора Комиссия установила следующее:

Исходя из условий Договора на оказание услуг по осуществлению строительного

контроля услуги по строительному контролю за производством работ ООО «Синтерно» было обязано осуществлять с момента начала подрядчиком фактических работ по капитальному ремонту дома, а именно не ранее 01.12.2022 г. (дата подписания акта передачи объекта к производству работ) и до 30.12.2022 г. (срок окончания работ, указанный в графике выполнения работ).

Графиком выполнения работ (услуг) (Приложение №2 к Договору), был установлен срок окончания работ по капитальному ремонту объекта и срок окончания оказания услуг по строительному контролю: 30.12.2022 г.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что ООО «ТСС» в срок до 30.12.2022 к работам по капитальному ремонту вышеназванного МКД не приступило.

Как следует из вышеуказанных еженедельных отчетов, представленных Исполнителем в адрес Фонда, ООО «ТСС» в период с 05.10.2022г. по 30.12.2022 г. к работам по капитальному ремонту данного МКД не приступало и в установленный Договором срок их не выполнило.

Фактическое отсутствие начала работ на рассматриваемом объекте со стороны Подрядчика подтверждается также представленными ООО «Синтерно» в адрес Кемеровского УФАС России отчетами по выполнению работ по капитальному ремонту МКД в соответствии с краткосрочным планом на 2022 год. В данных отчетах Общество фиксировало еженедельную ситуацию о ходе работ по капитальному ремонту каждого МКД, находящегося на контроле у ООО «Синтерно», с указанием наименования Подрядчика, адресов местонахождения МКД, видов проводимых работ, процента их фактического выполнения и примечания о конкретной работе по каждому объекту на определенную дату.

Комиссией установлено, что в соответствии с еженедельными записями, содержащимися в вышеуказанных отчетах Общества в отношении МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43, в период с 05.10.2022 по 30.01.2023 подрядная организации (ООО «ТСС») к строительно - монтажным работам не приступала.

Также согласно отчету Общества за 06.02.2023 в графе касающейся рассматриваемого МКД указано, что объект находится в работе, процент фактического исполнения работ (крыша) на объекте составляет 20%.

Помимо предоставляемых в Фонд еженедельных отчетов, дополнительно письмом от 02.02.2023г. № 28 ООО «Синтерно» уведомило Фонд, о том, что на данный день ООО «ТСС» был сорван срок исполнения договорных обязательств по рассматриваемому объекту (МКД).

Из вышеназванного письма Ответчика следует, что информация о пролонгации Договора и актуализированный график производства работ Фондом не предоставлен. К строительно-монтажным работам на МКД по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43, Подрядчик не приступил (срок выполнения работ по Договору до 30.12.2022).

На основании пункта 6.1.1 Договора № 04-22/2213.КР.22 Подрядчик обязан до начала работ на объекте уведомить в письменной форме, в том числе с использованием факсимильной связи, Заказчика, а также стороннюю

организацию, осуществляющую строительный контроль и организацию, осуществляющую разработку проектно-сметной документации на проведение выполняемых работ по капитальному ремонту Объекта о начале работ на Объекте (МКД).

Письмом от 14.02.2023г. № 52 Ответчик пояснили Фонду, что ООО «ТСС» ранее не уведомляло должным образом о начале работ на вышеназванном объекте.

О начале работ по капитальному ремонту данного МКД Подрядчик фактически сообщил лишь письмом от 03.02.2023 г. № 20/23, направленным в адрес Фонда.

Следовательно, фактически Подрядчик приступил к выполнению работ по капитальному ремонту крыши данного МКД только в начале февраля 2023 г., нарушив сроки начала и окончания работ, предусмотренные Договором № 04-22/2213.КР.22.

Из вышеуказанного следует, что сроки начала работ Подрядчика на МКД в декабре 2022 г., указанные ООО «ТСС» в письме Фонду от 03.02.2023 исх. № 20/23 не соответствуют действительности.

Поскольку подрядчик фактически работы по капитальному ремонту МКД до начала февраля 2023 года не начинал, то в силу Договора у ООО «Синтерно» не наступало обязательств по фактическому оказанию услуг строительного контроля.

Вместе с тем, Ответчик принимал все возможные меры и проводил проверку объекта путём еженедельной явки на контролируемый объект (МКД).

При этом Ответчик имел возможность лишь фиксировать факт отсутствия начала работ на объекте со стороны Подрядчика о чем и сообщал Фонду в еженедельных отчетах (в формате Excel), а также производил соответствующую запись в еженедельных отчетах по выполнению работ по капитальному ремонту МКД согласно с краткосрочным планом на 2022 год.

Поскольку работы на рассматриваемом МКД подрядчиком фактически не велись и работники ООО «ТСС» на объекте отсутствовали, то соответственно, отсутствовал и общий журнал работ, который подрядчик должен хранить на объекте.

За наличие, ведение и сохранность общего журнала работ на объекте капитального ремонта отвечает Подрядчик, что подтвердила представитель Фонда на заседании Комиссии 13.04.2023 г.

В связи с вышеуказанным у ООО «Синтерно» отсутствовала возможность осуществлять соответствующие записи о проведенном строительном контроле в разделе 4 общего журнала работ по причинам, не зависящим от ответчика.

На заседании Комиссии 13.04.2023, представитель ООО «Синтерно» отметил, что записи в разделе 4 Общего журнала работ № 1 о проведении строительного контроля на данном МКД, произведены заместителем главного инженера ООО «Синтерно» прошедшей датой.

При этом записи самого Подрядчика о выполненных им с 12.12.2022 работах в

разделе 3 общего журнала работ № 1 также могли быть осуществлены прошедшей датой, поскольку контроль за наличием на объекте данного журнала и за его заполнение отвечает непосредственно сам Подрядчик.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что фактическая еженедельная явка на контролируемый МКД Ответчиком осуществлялась должным образом, а отсутствие со стороны ООО «Синтерно» записей о строительном контроле в общем журнале работ связано с фактическим отсутствием подрядчика и вышеназванного журнала на данном объекте, следовательно, пункты 5.3.5, 5.3.6 Договора Ответчиком не нарушались.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/615-400/2023 Комиссией установлено, что Фондом в январе 2023 г. в установленном порядке был объявлен электронный аукцион № 24.КР.23 на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (крыш), в ряде многоквартирных домов, в том числе МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43.

Следовательно, в отношении рассматриваемого МКД был объявлен электронный аукцион на проведении тех же работ – ремонт крыши, что и в электронном аукционе № 2213.КР.22 который проводился в сентябре 2022 г.

Факт объявления нового аукциона подтверждается Документацией от 13.01.2023 г. о проведении вышеназванного электронного аукциона № 24.КР.23 (утверждена Приказом НО «Фонд капитального ремонта» от 13.01.2023 года № 27-КД), в которой в пункте 11 раздела X «Информационная карта» и пункте 5 раздела XI «Адресный перечень многоквартирных домов» содержится место выполнения работ, адрес МКД: Кемеровская область - Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 43.

Информация о проведении работ по капитальному ремонту крыши вышеуказанного МКД содержится также в разных разделах проекта договора, являющегося неотъемлемой частью документации.

В соответствии с пунктом 12 раздела X «Информационная карта» документации «Сроки выполнения работ (услуг)» дата начала работ: с даты заключения настоящего Договора, а дата окончания работ: до 31.08.2023 г.

Из вышеизложенного факта прямо следует, что работы по капитальному ремонту крыши на рассматриваемом МКД Подрядчиком - ООО «ТСС» в сроки установленные Договором № 04-22/2213.КР.22 от 14.10.2022 не осуществлялись.

По мнению Комиссии, записи о выполнении работ на объекте, сделанные представителем ООО «ТСС» главным инженером Леванковым Д.В. в разделе 3 Общего журнала работ № 1 за период с 12.12.2022 по 04.02.2023 не соответствуют действительности.

Следовательно, Подрядчик к работам по капитальному ремонту крыши данного МКД в установленный договором срок не приступал и своевременно не закончил, чем нарушил свои обязательства в рамках исполнения договора № 04-22/2213.КР.22.

Какие-либо сведения об изменении сроков работ (графика работ) и о продлении действия договора от Фонда и от Подрядчика в адрес ООО «Синтерно» не

поступали.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что Ответчик не отказывался от исполнения обязательств по данному Договору и предпринимал все возможные меры для выполнения работ в полном объеме и исполнения всех условий Договора.

Таким образом, все вышеуказанные действия ООО «Синтерно» в рамках выполнения Договора от 30.08.2022 года № 04-22/936.СК.22, по мнению Комиссии, однозначно свидетельствуют о его добросовестном поведении.

О добросовестности ООО «Синтерно» и её профессиональном подходе к исполнению своих обязанностей в рамках заключенных договоров может свидетельствовать и тот факт, что Ответчик выполняет работы и услуги по заказам Фонда уже длительное время, начиная с 2014 года. По настоящее время были успешно выполнены более чем 1000 заключённых с Фондом договоров в отношении более чем 1900 объектов (МКД), по итогам, выполнения которых оказанные услуги (работы) без претензий были приняты Фондом.

Высокое качество работы ООО «Синтерно» подтверждается многочисленными благодарственными письмами от различных независимых компаний и учреждений: управляющих компаний многоквартирных домов, ООО «Кузнецклифт», МКУ «УР ЖКК» и др., а также благодарственным письмом непосредственно самого Фонда.

При этом со стороны Фонда не были выполнены обязательства перед Ответчиком по передаче ему в установленные договором сроки, необходимой для осуществления услуг строительного контроля документации, не урегулированы вопросы взаимодействия с подрядчиком в части своевременной передачи МКД подрядчику к производству работ, а также отсутствовал должный контроль за действиями подрядчика в части сроков начала осуществления им работ по капитальному ремонту данного МКД.

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Синтерно» нарушений указанных в подпунктах а), в) пункта 10.3 Договора и подпунктах а), б) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг, задержки подрядной организацией начала оказания услуг более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «Синтерно» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

Руководствуясь пунктом 263 Положения № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «Синтерно», ИНН 4253997344.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.