

НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»

ООО «Спец-Строй»

## РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 03 июля 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено: 08 июля 2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, в составе:

Председатель Комиссии:

в присутствии представителей: от ООО «Спец-Строй» - ;

от НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» -

рассмотрев на основании раздела VII Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «ООО «Спец-Строй» (шоссе Пулковское, д. 30, к. 4, лит. А, оф. 213, Санкт-Петербург, 196158),

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России обратилась Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (далее - НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО», Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений о победителе электронного аукциона с идентификационным номером № 204550000011900106 – Обществе с ограниченной ответственностью «ООО «Спец-Строй» (далее – «ООО «Спец-Строй», Общество, Исполнитель, Подрядчик), в связи с односторонним отказом договора № 2019-85 от 20.08.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Волосовского, Всеволожского, Ломоносовского, Подпорожского районов Ленинградской области.

Оценив обстоятельства и исследовав представленные доказательства, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

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 - Положение о привлечении подрядных организаций).

27.06.2019 НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов ЛО» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте оператора электронной площадки размещено извещение №204550000011900106.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (ПП РФ 615) от 05.08.2019 №2045500000119001060004 подана одна заявка, которая была признана соответствующей, таким образом, Общество признано победителем электронного аукциона.

В результате чего, между НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов ЛО» и Обществом 20.08.2019 заключен договора № 2019-85 (далее-Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее – работы), расположенного(-ых) на территории Волосовского, Всеволожского, Ломоносовского, Подпорожского районов Ленинградской области по адресам, указанным в Адресном перечне и расчете стоимости выполнения работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Согласно пункту 3.2. сроки выполнения работ по Договору:

Начало выполнения работ: с даты заключения Договора.

Окончание выполнения работ: в соответствии с графиком выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).

Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются в Графике выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору) и (или) Календарном плане выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору).

Кроме того, согласно пункту 3.3. Договора окончание срока действия

Договора не влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

На основании пункта 3.4. Договора надлежащим исполнением обязательств Подрядчика по Договору признается выполнение всех работ в соответствии со сроками выполнения работ по Договору, с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору), Календарным планом выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору), требованиями Технического задания (Приложение № 4 к Договору) и настоящего Договора.

В обязанности Исполнителя входят в том числе согласно Договору:

- 4.2.7. Обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, а также в полном соответствии с Техническим(-ими) заданием(-ями) (Приложение № 4 к настоящему Договору);

- 4.2.8. Соблюдать на объекте и при выполнении работ правила производства работ, охраны труда, противопожарные мероприятия, правила охраны окружающей среды. Ответственность за нарушение указанных в настоящем пункте требований и правил, предусмотренная законодательством, возлагается на подрядчика, в том числе, по устранению ущерба (вреда), причиненного в частности, третьим лицам, окружающей среде и т.п., в результате нарушений со стороны Подрядчика.

В соответствии с пунктом 11.3 Договора Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случаях, предусмотренных пунктом 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с пунктом 255 Положения о привлечении подрядных организаций в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В связи с тем, что Договор с Обществом расторгнут в одностороннем порядке, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» во исполнении пункта 255 Положения о привлечении подрядных, направлено обращение и документы для рассмотрения включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Помимо обращения, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» представил в материалы дела:

- составленные Акты осмотра рабочей комиссии от 05.02.2020, 13.02.2020, 28.02.2020, 24.04.2020;
- Уведомление об отказе исполнения Договора.
- Договор №2020.06-15 от 11.06.2020 с другим подрядчиком по устранению дефектов и неисполнением гарантийных обязательств в рамках Договора № 2019-85.

Из представленного Заказчиком Уведомления следует, односторонний отказ принят в связи с неоднократным нарушением технологического процесса в ходе производства работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: д. Глобицы, ул. Героев, д.10, в результате чего неоднократно произошли заливы жителей дома.

Так из Акта осмотра рабочей комиссии от 05.02.2020 по вышеуказанному адресу выявлены многочисленные нарушения и замечания, в результате чего Обществу выставлена претензия, а также предоставлена возможность устранить все недочеты в срок до 13.02.2020.

Так из Акта осмотра рабочей комиссии от 13.02.2020 по вышеуказанному адресу повторно выявлены многочисленные нарушения и замечания, а также предоставлена возможность устранить все недочеты по кровле в срок до 20.02.2020 и сообщить об этом Заказчику.

Так из Акта осмотра рабочей комиссии от 28.02.2020 по вышеуказанному адресу установлено, что во многих местах кровельное покрытие не прогрето; не заменены водосточные воронки на кровле; бетонные оголовки не покрыты металлом; закрепить металл парапетов кровельными саморезами; вывезти строительный мусор; не урегулирован вопрос по заливку квартир жильцов повторно предоставлена возможность устранить все недочеты по кровле в срок до 15.03.2020.

Так из Акта осмотра рабочей комиссии от 24.04.2020 по вышеуказанному адресу установлено, что устройство кровельного покрытия выполнено с нарушением технологии, в результате чего стяжка влажная, имеется

влага в рыхлом состоянии.

В материалы дела Ленинградского УФАС Заказчик приобщил соответствующую фотофиксацию объекта, 08.05.2020 НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов ЛО» в адрес Общества направила Уведомление об отказе исполнения договора в соответствии с пунктом 11.3 Договора.

- Заказчик сообщает, что в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение №3 в Договору), срок исполнения работ составляет 18 недель, то есть работы должны быть завершены до 25.12.2019, по состоянию на 07.05.2020 работы не завершены, так как заливки квартир жильцов продолжились Заказчик заключил Договор №2020.06-15 от 11.06.2020 с другим подрядчиком по устранению дефектов и неисполнением гарантийных обязательств в рамках Договора № 2019-85 (что следует из его предмета).

На заседании Комиссии Ленинградского УФАС России представитель Общества в качестве подтверждения отсутствия недобросовестности, ссылается на невозможность выполнения работ, которая связана с ошибками в документации переданной со стороны Заказчика, а также руководствуется тем, что ООО «Спец-Строй» прилагал активные действия по исполнению контракта, для подтверждения вышеуказанных доводов Исполнитель уведомил членов Комиссии Ленинградского УФАС (на заседании 22.06.2020), что в настоящее время им заказана соответствующая экспертиза.

В результате чего, Комиссия Ленинградского УФАС объявила перерыв в заседании на максимальный срок, предусмотренный законодательством и предоставила Участнику возможность предоставить соответствующие документы, вместе с тем, при повторном заседании (заседание состоялось 03.07.2020) представитель Общества пояснил, что результаты экспертизы еще не готовы.

Представитель Заказчика со своей стороны пояснил, что Участник не проводить экспертизу, а в настоящее время на Объекте работает другой подрядчик устраняя дефекты, выявленные в ходе работ.

В возражениях на обращение, НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов ЛО» Общество сообщает, что работы неоднократно приостанавливались по различным обстоятельствам, что не могло сказаться на сроках выполнения работ.

Вместе с тем, соответствующих писем и надлежащих доказательств их отправки в адрес Заказчика не представлено.

Следует заметить, что подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи; возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок (часть 1 статьи 716 ГК РФ).

Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства (часть 2 статьи 716 ГК РФ).

На рассмотрении обращения Комиссией Ленинградского УФАС России, не представлены соответствующие документы, как и не передана экспертиза на проведение которой у Общества было более 2-х недель.

Документы о проделанной работе за 2019 год, свидетельствующее о добросовестности Общества на данном объекте, в антимонопольный орган не представлены.

Также не представлены какие-либо документы и доказательства, свидетельствующие о наличии, обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от него причинам, не позволили исполнить обязательства по ремонту крыши по вышеуказанному адресу, так как все доводы, изложенные в возражениях должны быть подтверждены документально.

Комиссия отмечает, что изменения Договора действительно имело место (в результате чего между сторонами заключалось дополнительное соглашение) вместе с тем, изменения касались работы по ремонту систем водоотведения в доме по другому адресу.

Комиссия основывается на том, что Участник подписывал все соответствующие совместные акты осмотров, а Заказчик неоднократно шел ему навстречу, предоставляя дополнительную возможность исполнить обязательства надлежащим образом за сроком

предусмотренным Договором, однако несоблюдение технологии работы повлекло негативные последствия для жителей дома.

Поскольку в действиях Общества имеются признаки нарушения исполнения условий договора, и Комиссией Ленинградского УФАС России выявлены доказательства недобросовестного поведения либо бездействия общества, основания для включения сведений об ООО «Спец-Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций у антимонопольного органа присутствуют.

Руководствуясь пунктами 254, 259, 263 Положения о привлечении подрядных организаций, Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

включить сведения об Обществе с ограниченной ответственностью ООО «Спец-Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций.