



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 №615).

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

Пунктом 254 Положения №615 установлено, что ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства (далее - орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, антимонопольный орган), в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Согласно пункту 255 Положения №615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением подрядными организациями условий таких договоров.

Приказом ФАС России от 26.12.2018 №1871/18 утверждены методические рекомендации по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее –

Методические рекомендации ФАС России).

Согласно пункту 3 Методических рекомендации ФАС России документы и информация, предусмотренные пунктами 257, 258 Положения №615, рассматриваются территориальным органом ФАС России по месту нахождения заказчика.

В адрес Якутского УФАС России 07 октября 2021 года поступило заявление Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Арктика-Строй» в связи с расторжением в одностороннем порядке договора №РТС214А200005 от 17.03.2020 года на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

20 января 2020 года на сайте электронной торговой площадки <https://rts-tender.ru> размещено извещение №РТС214А200005 о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также его документация.

14 февраля 2020 года состоялась процедура проведения электронного аукциона № РТС214А200005, результаты аукциона оформлены в Протокол проведения аукциона РТС214А200005 от 14.02.2020. Согласно указанному протоколу на аукцион поступило предложение от участника №1 ООО «Арктика-Строй» (13 387 490,38 руб.) и от участника №2 ООО «Новая строительная компания» (14 095 823,20 руб.). ООО «Арктика-Строй» признан победителем аукциона.

Победителем электронного аукциона признается участник, предложивший наименьшую цену договора. В соответствии с пунктом 185 Положения 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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615, заказчику рекомендовано в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола передать победителю электронного аукциона проект договора об оказании услуг, который составляется путем включения цены договора об оказании услуг, предложенной победителем электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора об оказании услуг, прилагаемый к документации об электронном аукционе.

17 марта 2020 года между Фондом капремонта РС (Я) (Заказчик) и ООО «Арктика-Строй» (Подрядчик) заключен договор № РТС214А200005 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Договор № РТС214А200005).

Предметом Договора № РТС214А200005 является выполнение работ по капитальному ремонту:

2.1. 1. Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 41:

Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – 70 календарный дней с момента подписания договора;

Ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения – 70 календарный дней с момента подписания договора;

Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения - 70 календарный дней с момента подписания договора;

2.1. 2. Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 30, корп. 1

Ремонт крыши - 90 календарный дней с момента подписания договора

Согласно подпункту «б» пункта 225 Постановления №615 расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

В соответствии с подпунктом «е» пункта 226 Положения №615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе, в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Пунктом 227 Положения №615 установлено, что заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Согласно пункту 4.1 Договора № РТС214А200005 выполнение Подрядчиков работ по договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, проектно-сметной документацией, графиком выполнения работ (Приложение №4 к Договору), строительными нормами, правилами, строительными регламентами,

действующим законодательством в области строительства.

Подрядчик приступает к выполнению строительно-монтажных работ в день подписания Акта открытия объекта по капитальному ремонту (далее –Акт открытия объекта) с участием Заказчика и Подрядчика, в соответствии с согласованным графиком производства работ.

Пунктом 4.1.1 Договора № РТС214А200005 установлено, что Акт открытия объекта, является официальным документом подтверждающим начало проведения строительно-монтажных работ, подписывается Сторонами при отсутствии обстоятельств препятствующих началу выполнения работ.

Подрядчик обязан предоставить Акт открытия объекта за 10 календарных дней до начала проведения строительно-монтажных работ для их подписания, согласно утвержденному графику производства работ в служебный кабинет Заказчика.

Дата открытия работ по теплоснабжению устанавливается с 01 июня 2020 года, в случае окончания отопительного сезона на более поздний срок устанавливается с момента завершения отопительного сезона, согласно нормативному-правовому акту органа местного самоуправления. Работы по теплоснабжению должны быть завершены не позднее сроков начала подготовительных работ к отопительному сезону.

По ремонту системы теплоснабжения и по ремонту плоской кровли, работы должны вестись весенне-летний период 2020 года.

Акты открытия объекта подписываются Сторонами в течении 5 календарных дней с момента подписания настоящего Договора при отсутствии обстоятельств, препятствующих началу выполнения работ.

Акт открытия объекта по капитальному ремонту (ремонт системы теплоснабжения в многоквартирном доме по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 41) в рамках договора № РТС214А500002 от 14.02.2020 составлен и подписан представителями Фонда капремонта РС (Я) (Кондаков А.Г.) и ООО «Арктика-Строй» (Керимов Ш.Г.) 26 мая 2020 года, другие лица в указанном акте не подписывались. Окончание проведения работ установлено на 10 августа 2020 года.

Актом о приемке законченного капитального ремонта части (очереди) многоквартирного здания от 09.12.2020 Подрядчиком сданы ремонтные работы по системе теплоснабжения по адресу Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 41 3 и 4 подъезда.

Фонд капремонта РС (Я) 04 августа 2021 года составил и направил ООО «Арктика-Строй» письмо №000/1951 о расторжении договора № РТС214А200005 в одностороннем порядке в связи с несоблюдением сроков выполнения работ. Указанное письмо получено ООО «Арктика-Строй» 11

августа 2021 года.

В связи с тем, что в соответствии, с актами от 16.07.2021 и от 26.07.2021 подрядной организацией ремонтные работы не производятся, работники подрядной организации отсутствуют, работы не начаты, а Подрядчиком более чем на 15 календарных дней нарушены договорные сроки выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в указанных многоквартирных домах и Договор № РТС214А200005 расторгнут заказчиком в одностороннем порядке, Фонд капремонта РС (Я) направил в Якутское УФАС России рассматриваемое заявление.

ООО «Арктика-Строй» своим письмом №28 от 30 июня 2021 года уведомило Фонд капремонта РС (Я) об отсутствии в доступе в помещения многоквартирных домов по адресу Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 41.

ООО «Арктика-Строй» своим письмом №27 от 30 июня 2021 года уведомило Фонд капремонта РС (Я) (вх. №2063/900 от 30.06.2021), ООО ЖКХ «Губинский» УК ОЖФ (вх. №2/0618 от 30.06.2021) и МКУ «Управа Октябрьского округа» ГО «город Якутск» об отсутствии в доступе в помещения многоквартирных домов по адресу Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 41, а также обратилось с просьбой направить законного представителя 02 июля 2021 года в 17 ч. 00 мин., для составления акта об отказе предоставить доступ к общему имуществу МКД.

ООО «Арктика-Строй» своим письмом без номера от 19 июля 2021 года уведомило Фонд капремонта РС (Я) об отсутствии в доступе в помещения многоквартирных домов по адресу Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского, д. 41.

Согласно пояснениям Фонд капремонта РС (Я), ООО ЖКХ «Губинский» УК ОЖФ и МКУ «Управа Октябрьского округа» ГО «город Якутск» не направили законных представителей для составления акта.

Подрядчиком были составлены восемь актов установления факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 03 июля 2021 года в отсутствии представителей заказчика, должностных лиц, в присутствии четырех свидетелей, основанием послужила угроза распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Республики Саха (Якутия), утвержденные Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 27 апреля 2020 г. №1143.

Документальных ответов на указанные письма Фонд капремонта РС (Я) на рассмотрение заявления не представил.

Согласно пункта 223 Положения №615 сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по

соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства, в том числе:

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

Положение указанного пункта так же изложено в пункте 4.5 Договора № РТС214А200005.

Пунктом 6.4.17 Договора № РТС214А180042 установлено, что при выполнении настоящего договора Подрядчик обязан в течение 1 (одного) рабочего дня письменного известить Заказчика и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении:

- возможности неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных независимых от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, и/или создающих угрозу для третьих лиц.

Согласно пункту 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ.

Постановлением Правительства РС (Я) от 14.06.2018 № 192 утвержден Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок №192).

Согласно пункту 3 Порядка №192 воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выражается в недопуске подрядной организации лицами, препятствующими проведению работ по капитальному ремонту, в помещения в многоквартирном доме и (или) строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома..

Согласно пункту 4 Порядка №192 установление факта воспрепятствования осуществляется комиссией, создаваемой Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (далее – региональный оператор) – в случае, если оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту осуществляются в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – капитальный ремонт МКД на счете регионального оператора).

Пунктом 8 Порядка №192 установлено, что по результатам работы комиссии составляется акт установления факта воспрепятствования проведению капитального ремонта, форма которого утверждается правовым актом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Согласно пункту 10 Порядка №192 региональный оператор или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком доме, в течение трех рабочих дней со дня установления факта воспрепятствования комиссией направляет подрядной организации копию акта.

Таким образом, региональный оператор Фонд капремонта РС (Я) при поступлении уведомления о необходимости установления факта воспрепятствования от подрядной организации обязан провести ряд процедур, установленных Порядком №192, в том числе, создать комиссию по установлению факта воспрепятствования и составить и направить подрядной организации акт установления факта воспрепятствования проведению капитального ремонта.

Вместе с тем, указанные действия Фондом капремонта РС (Я) после поступления писем ООО «Арктика-Строй» от 30.06.2021 и 19.07.2021 проведены не были.

Таким образом, Комиссией Якутского УФАС России установлено, что подрядная организация ООО «Арктика-Строй» с момента заключения Договора № РТС214А200005 своими письмами неоднократно уведомляло Фонд капремонта РС (Я) о фактах воспрепятствования проведению капитального ремонта, на что Фонд капремонта РС (Я) не провел необходимых действий, установленных Постановлением Правительства РС (Я) от 14.06.2018 № 192 «Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», в нарушение требований пункта 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, в результате проверки представленных Заказчиком документов и информации, а так же иных материалов, полученных в ходе рассмотрения заявления, с учетом анализа действий

подрядной организации при выполнении обязательств по договору, в виду соразмерности применения предполагаемых последствий и фактических обстоятельств, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «Арктика-Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании главы 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» (вместе с «Положением 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»), Комиссия Якутского УФАС России по проверке сведений, предоставляемых в ФАС России о недобросовестных подрядных организациях

**РЕШИЛА:**

Отказать во включении информации об ООО «Арктика-Строй» (677901, РС (Я), г. Якутск, мкр. Марха, ул. Мархинская, д. 12, кв. 2, ОГРН: 1091435002020, ИНН: 1435213422, КПП: 143501001) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель  
Комиссии:

\*\*\*

---

Члены  
Комиссии:

\*\*\*

---

---

\*\*\*