

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Синтерно»

<...>

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-651/2023

«05» июня 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 ТЭК;  
<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ,  
транспорта и связи;

<...> – главный специалист-эксперт отдела  
контроля органов власти;

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

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

- <...> – представителя общества с ограниченной ответственностью «Синтерно» (Доверенность № б/н от 11.01.2023);

при личном участии:

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

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-651/2023,

#### УСТАНОВИЛА:

22.05.2023 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) 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 многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Мичурина, д. 12.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Синтерно» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 31.05.2021 года № 04-21/215.СК.21 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) пункта 226 Постановления Правительства РФ 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 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 24.05.2023 № НК/4860/23 рассмотрение обращения № 042/10/615-651/2023 было назначено на 05.06.2023 года в 15 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Синтерно».

01.06.2023 г. от ООО «Синтерно» поступило электронное сообщение об участии Подрядчика в заседании Комиссии посредством системы видеоконференцсвязи (вх. № 5108-ЭП/23).

В адрес Кемеровского УФАС России от Фонда 02.06.2023 поступили

дополнительные пояснения по обращению № 042/10/615-651/2023 в ответ на уведомление о принятии обращения к рассмотрению, а также ходатайство о личном участии в рассмотрении данного обращения представителя Фонда (вх. № 5129-ЭП/23).

05.06.2023 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 24.05.2023 № НК/4860/23 о принятии обращения (вх. № 5168/23).

На заседании Комиссии 05.06.2023 г., 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 сотрудники ООО «Синтерно» до 14.04.2023 на рассматриваемом Объекте (МКД) ни разу не появлялись, ход строительных работ не контролировали, еженедельные письменные отчеты о ходе выполнения работ предоставляли в форме не соответствующей пункту 5.3.4 Договора, в связи с чем, Фондом в одностороннем порядке было принято решение о расторжении договора с Обществом.

Как указала представитель Фонда, ООО «Синтерно» было обязано осуществлять строительный контроль, начиная от периода проведения подготовительных работ на МКД до даты фактического окончания выполнения работ по капитальному ремонту объекта.

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

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящей жалобы 05.06.2023 представитель ООО «Синтерно» отметил своё несогласие с доводами указанными в обращении Фонда о включении Общества в РНПО.

Также представитель Общества пояснил, что Фонд передал рассматриваемый МКД к производству работ за пределами установленных сроков оказания услуг по договору строительного контроля и до настоящего времени не передал в адрес Общества по акту документацию, указанную в пункте 5.1.1 Договора.

Кроме того, представитель ООО «Синтерно» отметил, что общество 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, а 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, не нарушая установленные сроки.

Доводы Фонда более подробно изложены в пояснениях на уведомление о принятом обращении (вх. № 5129-ЭП/23 от 02.06.2023).

Доводы ООО «Синтерно» подробно изложены в пояснениях на обращение № 042/10/615-651/2023 (вх. 5168/23 от 05.06.2023).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-651/2023, 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).

31.05.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 19.05.2021 № ЕИС 203950000012100526/РТС242Ж210527 между Фондом и ООО «Синтерно» был заключен договор № 04-21/215.СК.21 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. Мичурина, д. 12 (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 пункте 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 29.10.2021 г.

Согласно пункту 3.1 Договора общая цена договора составляла 120 909,89 руб., в том числе НДС 20%.

При этом стоимость услуг по МКД, расположенному по адресу: г. Новокузнецк, ул. Мичурина, д. 12, согласно пункту 1.1 Договора составляла 78 501,75 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.

20.04.2023 г. Фонд направил в адрес ООО «Синтерно» уведомление-претензию о расторжении договора в одностороннем порядке и уплате штрафа (исх. № 3444). В данном уведомлении указано, что Общество к выполнению работ по осуществлению строительного контроля по адресу МКД, указанному в Договоре, не приступало как минимум до 14.04.2023 (дата первого посещения МКД представителем Общества, указанная подрядчиком, осуществляющим капитальный ремонт крыши МКД - ООО «Эксперт»).

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

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, данный Договор считать расторгнутым с 17 мая 2023 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления-претензии о расторжении договора в одностороннем порядке и уплате штрафа.

В силу требований подпунктов а), б) 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 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД.

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 и ООО «Синтерно» в адрес Кемеровского УФАС России, Комиссией установлено следующее:

Фонд настаивает на включении ООО «Синтерно» в РНПО.

Из текста обращения Заказчика и имеющихся материалов следует, что работы по капитальному ремонту, за выполнением которых ООО «Синтерно» обязано было осуществлять строительный контроль, должны были выполняться обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт» (далее - ООО «Эксперт», Подрядчик) на основании договора № 04-22/2561.КР.22 от 22.12.2022 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области – Кузбасса (далее - Договор № 04-22/2561.КР.22).

Согласно пункту 1.1 Договора № 04-22/2561.КР.22 ООО «Эксперт» обязалось по поручению Заказчика выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Мичурина, д. 12.

В силу пункта 3.1 Договора № 04-22/2561.КР.22 датой начала выполнения работ для ООО «Эксперт» является дата заключения сторонами Договора. Срок выполнения работ, в соответствии с пунктом 3.2 Договора № 04-22/2561.КР.22 и графиком выполнения работ (Приложение № 3 к Договору) – до 31.05.2023.

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 оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнение работ по капитальному ремонту крыши.

Таким образом, из 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, заключения с ним договора на капитальный ремонт МКД, своевременно не решены проблемы оформления и передачи ООО «Синтерно» необходимой для осуществления строительного контроля документации, а также сроков передачи дома ООО «Эксперт» к производству работ.

Как было указано выше, Договор заключен 31.05.2021 г.

Согласно графику оказания услуг строительного контроля (Приложение № 2 к Договору) срок окончания работ для ООО «Синтерно» до 29.10.2021г.

В столбце 5 графика выполнения работ (оказания услуг) (Приложение № 2 к Договору) также указано, что выполнение работ (оказание услуг) в данные сроки является 100% объёмом работ. Сам Договор действует до 29.10.2022 г. (пункт 11.1 Договора), с учётом установленного срока для оплаты в 1 год после окончания до 29.10.2021г. оказания самих услуг строительного контроля.

При этом, фактическая передача Заказчиком ООО «Эксперт» рассматриваемого объекта (МКД) для начала производства работ, состоялась лишь 10.01.2023 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при

капитальном ремонте жилого фонда. Данный акт был составлен и подписан совместно представителями: Фонда, управляющей компании ООО «КИК», осуществляющей управление данным МКД, организации, осуществляющей строительный контроль – ООО «Синтерно», подрядной организации ООО «Эксперт», 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 Фонд передал рассматриваемый МКД Подрядчику к производству работ за пределами установленных сроков оказания услуг строительного контроля, а именно: спустя более 1 года и 7 месяцев после заключения Договора.

Согласно пункту 5.1.3. Договора Фонд обязан письменно уведомлять ООО «Синтерно» (Исполнителя) обо всех изменениях проектно-сметной документации, графиков ремонтных работ в течение 3 (трёх) рабочих дней после утверждения принятых изменений.

В связи с тем, что ни каких иных графиков оказания услуг, ни изменений в график оказания услуг Фонд не утверждал и в адрес Ответчика не предоставлял, значит вышеназванный график оказания услуг (Приложение № 2 к Договору) является единственным официальным графиком выполнения услуг по договору строительного контроля.

Следовательно, окончание услуг по осуществлению строительного контроля для ООО «Синтерно» - 29.10.2021 г.

С учётом установленного срока для оплаты в 365 дней (пункт 3.4 Договора) после окончания до 29.10.2021 г. оказания самих услуг, пунктом 11.1. Договора установлен срок действия самого Договора – до 29.10.2022 г.

В соответствии с пунктом 5.1.1 Договора, 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 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 15.06.2021 г. (или не позднее 24.01.2023 , с учетом указанной Фондом даты заключения договора по выполнению работ по капитальному ремонту). Однако, до настоящего времени соответствующей документации в адрес Ответчика Фондом передано не было.

Согласно пояснениям представителя ООО «Синтерно» на заседании Комиссии 05.06.2023 г., 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.

Непредставление Фондом в адрес Ответчика в установленные договором сроки вышеуказанной документации, свидетельствует о факте нарушения со стороны Фонда своих договорных обязательств, а именно: пункта 5.1.1 Договора.

Также Комиссия установила, что ООО «Эксперт» в период действия Договора не предоставляло ООО «Синтерно» необходимую для осуществления строительного контроля документацию, включая календарный план-график работ и не уведомляло Ответчика в письменной форме о начале производства работ на Объекте.

Согласно письму ООО «Эксперт» от 18.04.2023 г., направленному в адрес Фонда, работы на рассматриваемом МКД начались 24.03.2023 г, что подтверждается общим журналом работ. За время проведения работ представитель ООО «Синтерно» на Объекте не появлялся до 14.04.2023 г.

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

В обращении Фонда в адрес Кемеровского УФАС России также указано, что работы Подрядчика на МКД начались 24.03.2023 г. При этом, датой первого посещения Объекта сотрудниками Ответчика является 14.04.2023, т. е. ООО «Синтерно» допустило существенное нарушение условий Договора, а именно: допустило задержку оказания услуг более, чем на 5 календарных дней.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что специалист (инженер) ООО «Синтерно» начиная с 28.03.2023 г. регулярно, т.е. еженедельно осуществлял выезды на Объект и строительный контроль производимых Подрядчиком работ. Данный факт подтверждается записями в разделе IV Общего журнала работ, представленного в адрес Кемеровского УФАС России. В первой записи инженера ООО «Синтерно», датированной 28.03.2023 г., указано, что на МКД начаты работы по ремонту стропильной системы согласно проектно - сметной документации.

Также Комиссией установлено, что в разделе VI Общего журнала работ имеются записи в отношении актов скрытых работ, произведенных Подрядчиком и подписанных представителями ООО «Синтерно» и ООО «Эксперт», в том числе, датированных 28.03.2023 г. и 07.04.2023 г. В подтверждение подлинности вышеуказанных записей разделе VI Общего журнала работ Ответчиком 05.06.2023

г. в ходе рассмотрения обращения № 042/10/615-651/2023, в адрес Комиссии были представлены следующие документы:

- копия акта скрытых работ № 1 от 28.03.2023 г. демонтажные работы;
- копия акта скрытых работ № 2 от 07.04.2023 г. устройство сплошной обрешетки (с гидроизоляцией);
- копия акта скрытых работ № 3 от 07.04.2023 г. устройство карнизного свеса и желоба.

В данных актах указано, что представителями Подрядчика и Ответчика произведен осмотр, выполненных ООО «Эксперт» в соответствии с проектной документацией работ.

Все перечисленные выше акты подписаны представителем ООО «Синтерно» инженером <...> и представителем ООО «Эксперт» инженером <...>.

Кроме того, Комиссией выявлено, что в разделе III Общего журнала работ начиная с 22.12.2022 представителем Подрядчика произведены одинаковые записи о подготовительных работах, без указания, в чем конкретно они выразились. При этом, только 24.03.2023 г. произведена первая запись о завозе на Объект материалов и начале демонтажных работ.

По мнению Комиссии, Подрядчик к выполнению работ на рассматриваемом МКД приступил 24.03.2023 г. При этом, Ответчик приступил к оказанию услуг по осуществлению строительного контроля за фактически начатыми Подрядчиком работами по капитальному ремонту МКД с 28.03.2023, т. е. через три календарных дня от начала строительных работ на Объекте.

Вышеизложенное опровергает утверждение Фонда, что на Объекте до 14.04.2023 представитель ООО «Синтерно» не появлялся.

Следовательно, задержка начала оказания услуг более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, в понимании подпункта в) пункта 10.3 Договора и подпункта б) пункта 226 Постановления № 615 ООО «Синтерно» не допущена.

Поскольку Подрядчик фактические работы по капитальному ремонту МКД до 24.03.2023 не проводил, то у ООО «Синтерно» не наступало обязательств по фактическому оказанию услуг строительного контроля.

В период, когда на объекте работы не велись и Подрядчик отсутствовал, отсутствовал и общий журнал работ, за наличие, ведение и сохранность которого на объекте капитального ремонта отвечает Подрядчик, что подтвердили на заседании Комиссии представители Ответчика и Фонда.

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

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 в период с 22.12.2022 по 23.03.2023 связано с фактическим отсутствием Подрядчика и вышеназванного журнала на рассматриваемом МКД, следовательно, пункт 5.3.5 Договора ООО «Синтерно» не нарушался.

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

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 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;
- со стороны Фонда не было никаких претензий по вопросам формы и содержания отчётов, вопросу их предоставления в течение всего периода с момента заключения Договора и до момента составления уведомления-претензии от 20.04.2023г. № 3444. 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 2021 году между Фондом и Обществом было заключено 288 договоров на 405 объектов. По всем 405 объектам Общество предоставляло Фонду отчеты по вышеуказанному формату Excel и ранее у Фонда не возникали вопросы, о том, что данные отчеты являлись не письменными, малоинформативными и не соответствуют договорам.

В ходе рассмотрения обращения 042/10/615-651/2023 Комиссией выявлено, что ООО «Синтерно» еженедельно в адрес Фонда предоставляло отчеты о ходе выполнения работ на контролируемом МКД (далее – Отчеты). 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 до 10.04.2023 (в формате Excel), с документарным подтверждением отправки данных отчетов в адрес Фонда по электронной почте (скриншоты).

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.

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

Следовательно, довод Фонда о систематическом (2 раза и более) нарушении ООО «Синтерно» сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, в понимании подпункта а) пункта 10.3 Договора и подпункта а) пункта 226 Постановления № 615 является необоснованным.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что Ответчик не отказывался от исполнения обязательств по 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, по мнению Комиссии, свидетельствуют о его добросовестном поведении.

О добросовестности Ответчика и его 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.

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 № 615 в части систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг, задержки подрядной организацией начала оказания услуг более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «Синтерно» в РНПО 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.