

Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 N 615(ред. от 05.05.2022)"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 прив

Решение №048/10/615-947/2022

АО Центр организации капитального  
ремонта 150049, Ярославская область,  
г. Ярославль, ул. Лисицина, д. 7, офис 2  
info@sokr.ru

Фонд капитального ремонта общего  
имущества многоквартирных домов  
Липецкой области 398001, г. Липецк, ул.  
Л. Толстого, д. 1, оф. 401 info@fkr48.ru  
poddelkova@kapremont48.ru

Резолютивная часть решения оглашена 29.09.2022.

Решение в полном объеме изготовлено 03.10.2022.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №15 "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", Комиссией Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии: <...>

члены Комиссии: <...>, <...>,

проведена проверка подтверждения достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

Липецкой области (далее также – заказчик) о расторжении в одностороннем порядке договора от 25.10.2021 №РТС248А220039 на разработку проектной документации для капитального ремонта и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, заключенного с АО «Центр организации капитального ремонта».

Место проведения проверки: г. Липецк, пл. Плеханова, д.1.

Проверка проведена присутствии представителей:

- АО «Центр организации капитального ремонта» - <...> (представитель по доверенности),

- Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области – <...> (по доверенности №06 от 12.01.2022), Подделкова В.Г. (по доверенности №42 от 19.09.2022), <...> (генеральный директор Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области).

Комиссией при рассмотрении материалов в рамках проведения проверки установлено следующее.

В Липецкое УФАС России 09.09.2022, в порядке, установленном 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615, (далее – Положение) поступили сведения и документы в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения договора от 28.06.2022 №РТС248А220039 на разработку проектной документации для капитального ремонта и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов расположенных по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 26 заключенного с АО «Центр организации капитального ремонта».

Комиссия, принимая решение по настоящему делу, исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 255 Положения № 615 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.

Согласно подпунктам а, б пункта 226 Положения № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, а так же 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. 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.

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 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 в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 263 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр

недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с пунктом 226 Положения № 615 о привлечении подрядных организаций Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случаях, предусмотренных пунктом 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации.

28.06.2022 был заключён договор РТС248A220039 между заказчиком и АО «Центр организации капитального ремонта».

Цена договора составила 75 457 745 рублей 52 копейки.

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (далее – работы) многоквартирного (-ых) дома (-ах) (далее – Объект (-ы)), указанного (-ых) в Приложении №2 Адресный перечень объектов и стоимость по видам работ к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с технической документацией, определяющей вид, объём, содержание работ и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ к данным видам работ, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения. В состав технической документации входит: Техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющееся неотъемлемой частью Договора (Приложение 1 к Договору), рабочая документация, проектная документация и её разделы, локальный сметный расчёт.

В соответствии с п. 4.1 Договора срок выполнения работ по договору:

- начало выполнения работ по договору 15.07.2022;

- окончание выполнения работ по договору 01.11.2022.

Сроки выполнения отдельных видов работ и сдачи – приёмки результата выполнения работ определены Сторонами в Графике выполнения работ (Приложение № 3 к Договору).

Согласно п. 4.2 Сроки выполнения видов работ по Договору по соглашению Сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств:

а) изменение объёмов выполняемых работ по настоящему договору;

б) не допуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора;

в) приостановка выполнения работ в связи с наступлением отопительного сезона или неблагоприятных погодных условий.

Адресный перечень и расчет стоимости выполнения работ по Договору (приложение №2 к Договору):

№	Вид работ	Стоимость, руб
<b>Липецкая область, город Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б</b>		
1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	363 186, 80
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	2 106 588, 00
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	2 037 645, 12
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	3 955 278, 56
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	10 132 049, 60
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	3 345 006, 00
Общая стоимость работ по объекту		21 939 754,08
<b>Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35</b>		
1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	255 391, 82
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем	440 959, 92

	водоотведения	
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	869 009,76
4	Ремонт крыши	4 136 873,76
5	Ремонт фасада	4 629 474,00
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	443 380,56
Общая стоимость работ по объекту		10 745 086,82

**Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107**

1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	239 231,37
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	382 025,36
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	752 866,08
4	Ремонт крыши	3 583 978,00
5	Ремонт фасада	4 010 742,00
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	384 122,00
7	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	341 131,00
8	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	173 711,00
9	Ремонт фундамента многоквартирного дома	292 198,00
Общая стоимость работ по объекту		10 160 004,89

**Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23**

1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	121 989,13
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	292 861,52
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	291 262,64
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем	573 997,92

	электроснабжения	
5	Ремонт крыши	2 732 485,92
6	Ремонт фасада	3 057 858,00
Общая стоимость работ по объекту		7 070 455,13

**Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116**

1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2 355 188,40
2	Ремонт фасада	7 147 381,20
Общая стоимость работ по объекту		9 502 569,60

**Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А**

1	Ремонт фасада	7 147 420,80
Общая стоимость работ по объекту		7 147 420,80

**Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11**

1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1 046 536,80
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	857 756,40
3	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	142 880,40
4	Ремонт фасада	2 940 327,60
5	Ремонт фундамента многоквартирного дома	162 550,80
Общая стоимость работ по объекту		5 150 052,00

**Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А**

1	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	267 795,60
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	353 769,00
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	400 285,20
Общая стоимость работ по объекту		1 021 876,80

**Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 26**



1	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	502 826, 40
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	581 457, 60
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	515 143, 20
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	1 121 095, 20
Общая стоимость работ по объекту		2 720 522, 40
<b>ВСЕГО СТОИМОСТЬ ПО ОБЪЕКТАМ</b>		<b>75 457 745, 52</b>

Согласно информации, представленной Заказчиком, работы ни на одном из объектов не были выполнены.

Согласно пояснениям Подрядчика, он не мог выполнить работы на объектах в полном объёме, так как Заказчик задержал срок рассмотрения и согласования смет

28.06.2022 по результатам проведённого электронного аукциона от 19.05.2022 №204600000012200045 был заключён договор № РТС248А220039 между Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области и АО «Центр организации капитального ремонта» на оказание услуг по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Липецка и Усманского района Липецкой области (9 МКД). В настоящий момент, приёмка работ по вышеуказанным объектам не была произведена. Кроме того, на всех девяти объектах отсутствуют журналы выполненных работ, которые могли бы показать ход проводимых работ.

В связи с тем, что Договор с АО «Центр организации капитального ремонта» расторгнут в одностороннем порядке, Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области во исполнении пункта 255 Постановления №615, направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из представленных Заказчиком документов следует, что односторонний отказ принят 10.08.2022 в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и (или)

выполнения работ, а так же 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.

Согласно материалам дела Комиссия усматривает, что в соответствии с Графиком производства работ, общий срок выполнения работ по Договору — 17 недель с 15.07.2022.

06.07.2022 Подрядчик направил в адрес АО «ЭкоПром-Липецк» письмо (исх. №234), в котором попросил АО «ЭкоПром-Липецк» заключить договор на оказание услуг по транспортированию, обработке и размещению отходов в связи с заключением договоров №РТС248А220037 от 28.06.2022 и №РТС248А220039 от 28.06.2022. Вместе с тем, в адрес Липецкого УФАС России не было представлено доказательств фактического исполнения данного договора субподряда.

19.07.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №250), в котором уведомил Заказчика о заключении договора субподряда с ООО «РСКСТРОЙ» для исполнения договоров №РТС248А220037 от 28.06.2022 и №РТС248А220039 от 28.06.2022. Доказательства получения данного письма Заказчиком в адрес Липецкого УФАС России представлено не было. Кроме того, Заказчик пояснил, что не согласовывал субподряд с Подрядчиком по договору №РТС248А220039.

28.07.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №266), в котором уведомил Заказчика о заключении договора субподряда с ООО «ТОРОИДАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ» для исполнения договоров №РТС248А220037 от 28.06.2022 и №РТС248А220039 от 28.06.2022. Доказательства получения данного письма Заказчиком в адрес Липецкого УФАС России представлено не было. Кроме того, Заказчик пояснил, что не согласовывал субподряд с Подрядчиком по договору №РТС248А220039.

Согласно Акту фиксации нарушения договора от 28.07.2022, составленный в присутствии представителей Заказчика, работы на объекте по адресу Липецкая область, город Липецк, ул. Левобережная, дом 1Б с нарушением условий технического задания.

Согласно Актам фиксации договорных нарушений от 01.08.2022 проектно-сметная документация по объектам: Липецкая область, город Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23 в адрес Заказчика не поступала.

Согласно Актам фиксации нарушения договора от 01.08.2022, составленные в присутствии представителей Заказчика, Подрядчик не представил в адрес Заказчика проектно-сметную документацию по объектам по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б; Липецкая область, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23,; Липецкая область, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, г. Усмань, ул. Советская, д. 107.

02.08.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №270), в котором просит расторгнуть договора №РТС248А220037 от 28.06.2022 и №РТС248А220039 от 28.06.2022 по соглашению сторон в связи с затягиванием сроков рассмотрения и согласования проектно-сметной документации, а так же началом отопительного сезона. Доказательства получения данного письма Заказчиком в адрес Липецкого УФАС России представлено не было.

Согласно Актам фиксации договорных нарушений от 04.08.2022 составленных в присутствии представителей Заказчика, подрядной организации, осуществляющей строительный контроль (ООО «Строй Сервис») и управляющей организации, работы на восьми объектах из девяти не велись и не начинались.

Согласно Актам фиксации нарушения договора от 04.08.2022, составленные в присутствии представителей Заказчика, работы на объектах по адресу: Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 26; Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116; Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107 не завершены. Журнал общестроительных работ на объекте отсутствует.

05.08.2022 Заказчик направил в адрес подрядчика требование о надлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220039 (исх №28/217/22) по восьми из девяти объектам вышеуказанного договора (к объекту по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б у заказчика замечаний нет) на осуществление работ по ремонту домов. В своём письме Заказчик указывает, по состоянию на 01.08.2022 работы по восьми объектам не начинались и не велись (к объекту по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б у заказчика замечаний нет).

05.08.2022 Заказчик направил в адрес подрядчика требование о надлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220039

(исх №30/217/22) по объектам: Липецкая область, город Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107, Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23 на разработку проектной документации. Согласно графику выполнения работ (приложение №3 к договору), дата окончания разработки проектной документации — 31.07.2022 В своём письме Заказчик указывает, по состоянию на 01.08.2022 Подрядчик не представил в его адрес документацию для проведения работ по капитальному ремонту вышеуказанных домов.

05.08.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика претензию о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220039 (исх. №146) в котором просит оплатить неустойку в связи с нарушением договорных обязательств, а именно фактическое применение трубы трубопровода розлива системы теплоснабжения по толщине стенки - 3,126 мм, по договору на объекте по адресу Липецкая область, город Липецк, ул. Левобережная, дом 1Б.

12.08.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №12\_08\_22\_01), в котором просит ускорить согласование сметы по ЦО, ЭО, ХВС, ГВС и ВО по адресу г. Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б. Так же в письме указано о наличии начала работ — вскрытие полов в подполье, демонтаж старой системы отопления, изготовление, грунтовка, окраска и монтаж кронштейнов, укладка и сварка магистрали, частичный демонтаж стояков и радиаторов поквартирно. Вместе с тем, Подрядчик не представил в адрес Липецкого УФАС России доказательств проведения вышеуказанных работ. Так же, доказательства получения данного письма Заказчиком в адрес Липецкого УФАС России представлено не было.

Согласно Актам фиксации договорных нарушений от 12.08.2022 составленных в присутствии представителей Заказчика, подрядной организации, осуществляющей строительный контроль (ООО «Строй Сервис») и управляющей организации, работы на объектах: Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А не велись и не начинались.

12.08.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика претензию о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору

№РТС248А220039 (исх. №149) в которой просит оплатить неустойку в связи нарушением срока исполнения обязательств по договору на объектах по адресу Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А.

16.08.2022 Заказчик направил в адрес подрядчика уведомление (исх. №15/228/22) о расторжении договора №РТС220039 от 28.06.2022 в одностороннем порядке в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, а так же 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 по адресам: Липецкая область, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23; Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116, Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А, Липецкая область, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А; Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 26.

22.08.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика претензию о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220039 (исх. №154) в которой просит оплатить неустойку в связи нарушением срока исполнения обязательств по договору на объектах по адресу Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А.

Согласно Актам осмотра от 06.09.2022, составленным в присутствии представителей Заказчика, работы на объектах по адресам Липецкая область, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23; Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116; Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А, Липецкая область, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А; Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 26 не ведутся, рабочий персонал Подрядчика

отсутствует. Объём фактически выполненных и принятых Заказчиком работ отсутствует.

Представитель Подрядчика представил на заседании комиссии договор №ЛК/СУБ/ВСП/2022-37 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов между АО «Центр капитального ремонта многоквартирных домов» и ООО «Тороидальные системы» от 25.07.2022 в том числе на ремонт объектов по адресу Липецкая область, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 26 как доказательство добросовестности и попытки исполнить договор. Вместе с тем, представитель Заказчика пояснили, что в его адрес данный договор не поступал и с ними не был согласован этот договор субподряда. Кроме того, в адрес Липецкого УФАС России не было представлено доказательств фактического исполнения данного договора субподряда.

Представитель Подрядчика так же представил на заседании комиссии договор №П01/08 от 22.08.2022 на выполнение работ по разработке технической документации между АО «Центр капитального ремонта многоквартирных домов» и ИП Сенюшкиной А.А. в том числе по объектам по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23 как доказательство добросовестности и попытки исполнить договор. Вместе с тем, представитель Заказчика пояснили, что в его адрес данный договор не поступал и с ними не был согласован данный договор субподряда. Кроме того, в адрес Липецкого УФАС России не было представлено доказательств фактического исполнения данного договора субподряда.

Кроме того, Заказчик указал, что Подрядчиком к настоящему моменту не возвращены авансы

- платёжное поручение №1520 от 15.07.2022 за объект по адресу Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116 - 4 751 287, 80 рублей;

- платёжное поручение №1521 от 15.07.2022 за объект по адресу Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А — 3 573 710, 40 рублей;

- платёжное поручение №1523 от 15.07.2022 за объект по адресу Липецкая область, г. Усмань, ул. Ленина, д. 26 — 1 360 261, 20 рублей;

- платёжное поручение №1524 от 15.07.2022 за объект по адресу Липецкая область, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11 — 2 575 026 рублей;

- платёжное поручение №1525 от 15.07.2022 за объект по адресу Липецкая область, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А — 590 938, 40 рублей.

Аванса по остальным объектам по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 23 представлено не было, так как по этим объектам Подрядчик обязан был разработать проектную документацию (приложение №2 к Договору), а данные работы не подразумевают выплату аванса. Представитель подрядчика никак не прокомментировал невозврат аванса после одностороннего расторжения договора.

Подрядчиком на заседании Комиссии Липецкого УФАС России не предоставлено доказательств невозможности выполнения работ и исполнения своих обязательств в полном объеме.

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).

Подрядчик не представил доказательств отправки своей корреспонденции в адрес Заказчика.

Исходя из всей представленных доказательств, Комиссия области пришла к следующим выводам.

Согласно нормам действующего законодательства РФ и заключенному Договору работы должны выполняться в соответствии с согласованными сроками и объемами.

Подписав договор, Участник согласился со всеми его условиями (в том числе со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора).

Весь объем услуг, качество и сроки были изначально известны Подрядчику. Комиссии не представлено документов, которые свидетельствуют о том, что Подрядчик сталкивался с обстоятельствами, препятствующими исполнению договора в полном объеме.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Согласно статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с частью 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно пункту 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7, не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Согласно подпунктам а, б пункта 226 Положения № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, а так же 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. 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.

Участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию публичных финансов (в данном случае расходованию финансов собственников), что требует от него



заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

В материалах дела Липецкого УФАС отсутствуют подобные доказательства о заботливости и осмотрительности Подрядчика.

Также, Комиссия исходит из того, что потребность Заказчика заключается в полном выполнении обязательств (ремонт всех домов), частичное исполнение (не принятые Заказчиком работы) не могут свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Договора.

Заказчик нуждается в ремонте всех объектов, а документами не подтверждён ремонт ни одного из объектов.

Комиссия подчеркивает, что Подрядчик должен был выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении 2 Договора №РТС248А220039 (п. 1.1 Договора)

Согласно п.2 ч. 6. 1.30 Подрядчик обязан был сообщить Заказчику о невозможности выполнения работ на Объекте в письменном виде в течении 1 рабочего дня в случае обнаружения обстоятельств, угрожающих качеству результата выполняемой работы или создающих возможность её завершения в срок, но Подрядчик этого не сделал.

При применении Комиссией такой меры как включение в реестр недобросовестных поставщиков, необходимо оценить соразмерность применяемых санкций существу совершенных Подрядчиком действий (бездействия) и возможными для него последствиями.

В рассматриваемом деле, действия (бездействия) Подрядчика привели к тому, что работы на объектах по адресу Липецкая область, город Липецк, проспект Мира, дом 15, 16, 20, оказался не выполненными.

То есть, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик лишился того, на что рассчитывал при заключении Договора №РТС248А220039.

При таких обстоятельствах Комиссия, с учетом всех фактов и доказательств, усматривает в действиях Подрядчика признаки недобросовестности, выраженные в действиях (бездействии) по исполнению возложенных на себя обязательств в рамках заключенного Договора.

Поскольку в действиях Общества имеются признаки нарушения исполнения условий договора, и Комиссией Липецкого УФАС России выявлены доказательства недобросовестного поведения, выраженные в действиях (бездействии) Подрядчика, антимонопольный орган считает

меру в виде включения сведений о Подрядчике в реестр недобросовестных подрядных организаций в данном конкретном деле соразмерной и обоснованной.

В связи с вышеизложенным, Комиссия, руководствуясь главой 7 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 01.07.2016 № 615,

РЕШИЛА:

1. Включить сроком на 3 года в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об АО «Центр организации капитального ремонта», в связи с подтверждением достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, в связи с подтверждением достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, в связи с систематическим(2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, а так же 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: Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Гоголя, д. 35; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Советская, д. 107; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Школьная, д. 11; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. К. Маркса, д. 1А; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116; Липецкая область, Усманский район, г. Усмань, ул. Ленина, д. 116А; Липецкая область, город Липецк, ул. Левобережная, д. 1Б:

- акционерное общество «Центр организации капитального ремонта» (место нахождения: 150049, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Лисицына, д. 7, офис 2

- ИНН 7604303628; КПП 760401001; ОГРН 1167627067453;

- директор (учредитель): <...>

- цена договора: 75 457 745 рублей 52 копейки

- срок исполнения договора: с 15.07.2022 по 01.11.2022;
- дата проведения электронного аукциона – 14.06.2022
- предмет электронного аукциона: Оказание услуг по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Липецка и Усманского района Липецкой области (9 МКД);
- реестровый номер электронного аукциона в ЕИС: 204600000012200045;
- идентификационный номер электронного аукциона на электронной площадке: РТС248А220039.

2. Датой включения сведений об АО «Центр организации капитального ремонта» и его учредителе (генеральном директоре) в реестр недобросовестных подрядных организаций считать дату размещения указанных сведений в единой информационной системе в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru>.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.8(4742) <...>

2022-2282