

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, заместитель Председателя Комиссии;
- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии,

при участии представителя Фонда капитального ремонта Республики Карелия (доверенность в материалах дела), представителей ООО «ОСК Строй» (доверенности в материалах дела),

рассмотрев обращение Фонда капитального ремонта Республики Карелия (далее - Заказчик) о включении информации о подрядной организации – ООО «ОСК СТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр) связи с нарушением существенных условий договора, заключенного в результате проведения открытого аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Обращение), в результате проверки, проведенной в соответствии с Положением 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», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение 615),

#### **У С Т А Н О В И Л А:**

Между Фондом капитального ремонта Республики Карелия (далее – Фонд, Заказчик) и ООО «ОСК Строй» (далее – Подрядчик) был заключен договор подряда от 13.09.2017 №37/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор).

Пунктом 1.1. Договора установлено, что Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД

по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Пробная, д. 25.

Сроки выполнения работ определены в разделе 3 Договора.

В соответствии с п. 3.1. Договора сроки выполнения работ по настоящему договору: начало работ - со дня заключения настоящего договора (с **13.09.2017**); окончание работ - не позднее **50** календарных дней с даты, указанной в п. 3.1. настоящего договора, а именно по **01.11.2017**.

По информации Заказчика, работы по капитальному ремонту общего имущества указанном многоквартирном доме до настоящего момента не выполнены в требуемом объеме.

В соответствии с п. 3.2. Договора фактической датой окончания работ по настоящему Договору является дата подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации по всем объектам, в отношении которых проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

Как указывает Заказчик, данные действия не были исполнены Подрядчиком, уважительных причин нарушения условий Договора не представлено.

В соответствии с пп. «в» п. 13.5. Договора Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае **неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдения (отступления от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.**

01.11.2017 Подрядчиком в адрес Фонда направлено уведомление об организации приемки выполненных работ на объекте: ул. Пробная, д. 25 с приложением комплекта исполнительной документации.

Актом о нарушении условий договора Фондом зафиксировано, что по состоянию на 03.11.2017 Подрядчиком работы не завершены.

08.11.2017 Фонд направил Подрядчику требование о завершении работ по капитальному ремонту в срок до 15.11.2017.

20.11.2017 Подрядчиком в адрес Фонда направлено уведомление об организации приемки выполненных работ с приложением комплекта исполнительной документации.

21.11.2017 Фондом в ходе выездной проверки был составлен акт об обнаружении дефектов выполненных работ.

24.11.2017 Фонд на основании акта об обнаружении дефектов выполненных работ от 21.11.2017 уведомил в письменном виде Подрядчика об отказе в организации приемки работ согласно п. 4.1.1 Договора, а также установил срок устранения замечаний в срок до 29.11.2017.

28.11.2017 Фонд направил повторное уведомление Подрядчику об устранении недостатков при выполнении работ со сроком исполнения 04.12.2017.

29.11.2017 организацией, осуществляющей строительный контроль на данном объекте, был составлен акт-предписание с приложением дефектного акта, срок исполнения замечаний по которому был установлен до 11.12.2017.

05.12.2017 Подрядчиком в адрес Фонда направлено уведомление об организации приемки выполненных работ повторно.

В ответ на уведомление Подрядчика Фондом 08.12.2017 направлено письмо об отказе в организации приемки выполненных работ в связи с не устранением замечаний, указанных в акте-предписании от 29.11.2017.

19.12.2017 организацией, осуществляющей строительный контроль на данном объекте, составлен акт-предписание с приложением дефектного акта со сроком устранения дефектов до 22.12.2017.

09.01.2018 Подрядчиком в адрес Фонда направлено письмо-ответ на акт-предписание от 19.12.2017.

13.03.2018 Фондом в присутствии представителя Подрядчика был составлен акт о том, что дефекты, указанные в акте-предписании от 19.12.2017, не устранены. Представитель Подрядчика с указанным актом не согласился, о чем в акте сделана запись.

19.04.2018 Фондом составлен акт об обнаружении дефектов на объекте капитального ремонта, а также акт о нарушении условий Договора (п.4.1.8), выразившихся в непредставлении Подрядчиком еженедельных фотоотчетов в период с 24.01.2018 по 19.04.2018.

В соответствии с п. 13.6. Договора Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении Договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора с Подрядчиком. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

В связи с неоднократным нарушением Подрядчиком обязательств по Договору, 28.04.2018 Заказчиком в адрес ООО «ОСК Строй» было направлено уведомление о расторжении Договора 25.05.2018 в одностороннем порядке.

Учитывая невыполнение работ по договору в полном объеме до настоящего времени, их социальную значимость, представитель Заказчика на заседании Комиссии настаивал на включении ООО «ОСК Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Письмом (вх. № 2633 от 04.06.2018) ООО «ОСК Строй» представило письменную позицию на обращение Фонда. В указанном письме Общество сообщило, что выполнению работ Подрядчик приступил своевременно и выполнил их установленный договором срок в полном объеме; в последующем ООО «ОСК Строй» неоднократно обращалось в адрес Фонда с просьбой об организации приемки работ.

**Выслушав пояснения представителей Заказчика и Подрядчика, рассмотрев представленные документы, Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.**

В силу пунктов 259, 267 Положения № 615 в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 2 Постановления № 615, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляет проверку фактов содержащихся в указанных документах и информации. В случае подтверждения

достоверности указанных фактов 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 в включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с пунктом 255 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядных организациях в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участником электронных аукционов условий таких договоров.

В ходе рассмотрения обращения Фонда капитального ремонта о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «ОСК Строй» установлено следующее.

На сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> 17.07.2017 размещено извещение о проведении электронного аукциона (SBR037-1707170004, идентификационный номер электронного аукциона №37/2017-р), предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Пробная, 25.

Срок выполнения работ согласно извещению: дата начала выполнения работ: даты заключения договора. Дата окончания выполнения работ: не позднее календарных дней с даты заключения договора. Аналогичные положения указаны в пункте 12 раздела X документации об электронном аукционе (Информационная карта).

В соответствии с пунктом 1 раздела IX документации об электронном аукционе (Порядок заключения договора) договор заключается в соответствии с ГК РФ Положением № 615 и документацией об электронном аукционе.

Между Фондом и ООО «ОСК Строй» по результатам торгов (электронного аукциона SBR037-1707170004) заключен договор от 13.09.2017 №37/2017-р о выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Пробная, д.25 (далее – договор).

Стоимость работ по договору - 1 783 909 руб. 63 коп. В соответствии с пунктом 3.2 договора срок окончания выполнения работ по договору - **01.11.2017.**

В пункте 3.2 договора указано, что фактической датой окончания работ по договору является дата подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передача

Заказчику исполнительной документации по всем объектам, в отношении котор проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящи договором.

Приложением №1 к договору является локальная смета №02-01-01.

Приложением №2 к договору является техническое задание на выполнение раб по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах | адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Пробная, д.25, где определе виды и количество выполняемых работ - ремонт фасада, ремонт крыши, ремо внутридомовых сетей электроснабжения.

Приложением №3 - План график выполнения работ:

| №  | Наименование работ                           | Кол-во (объем) (ед.изм.) работ | Срок ед. Начала/окончани работ | Примечание            |
|--|--|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 1  | 2  | 3                              | 4                              | 5                     |
| Объект жилой дом по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пробная, д.25 |  |                                |                                |                       |
| 1  | Завоз строй.инвентаря, размещение на объекте |                                | 13.09/14.09                    | Подготовительный этап |
| 2  | Фасадные работы                              |                                | 14.09/22.10                    |                       |
| 4  | Кровельные работы                            |                                | 14.09/22.10                    |                       |
| 5  | Цоколь                                       |                                | 05.10/15.10                    |                       |
| 6  | Электрик                                     |                                | 20.09/20.10                    |                       |
| 7  | Отмостка                                     |                                | 22.10/01.11                    |                       |
| 8  | Уборка территории                            |                                | 01.11/01.11                    |                       |

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения № 615, пункта 13.4 Догово расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается | инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения догово о проведении капитального ремонта.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 226 Положения № 615 и пункта 1: договора заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случк неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяц несоблюдения (отступления от требований, предусмотренных договором проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартам нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовы актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ (или) технологии проведения работ.

Согласно пункту 227 Положения № 615 Заказчик принимает решение о 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, документы, их подтверждающие.

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке 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» - «г» пункта 256 настоящего Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

29.05.2018 Заказчиком в соответствии с пунктом 258 Положения № 615 в Карельском УФАС России была представлена информация в отношении ООО «ОСК Строй» предусмотренная пунктом 256 Положения № 615, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Из указанного обращения следует, что Подрядчик неоднократно допускал нарушения обязательств по договору; Заказчиком неоднократно составляли акты, в которых фиксировались нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

В частности, Заказчиком представлены **Акты о нарушении условий договора**, которых указано, что в ходе выездных проверок, проводимых Фондом с целью контроля за исполнением условий договора подряда №37/2017-р от 13.09.2017, состоянию на 13.03.2018, а также на 19.04.2018 ООО «ОСК Строй» **работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Пробная, 25 не завершены.**

Кроме того, основанием для расторжения договора послужило нарушение Подрядчиком пункта 4.1.8 договора, выразившееся в непредставлении еженедельных фотоотчетов об исполнении обязательств по договору.

На заседании Комиссии Карельского УФАС России представитель Фонда пояснил, что от собственников помещений поступили претензии о ненадлежащем качестве выполненных работ.

Представители Подрядчика в свою очередь выразили свое несогласие с актами Фонда, настаивали на том, что работы по капитальному ремонту выполнены

полном объеме согласно проектной документации в установленные плановым графиком сроки. Отсутствие уведомлений со стороны Фонда о приёмке (приёмке) выполненных работ на данном объекте и оплаты выполненных работ послужило основанием для обращения Подрядчика в суд. Кроме того, со слов представителей Подрядчика, замечания, указанные организацией строительного контроля в актах по результатам выездных проверок, относились к работам, которые не входили в перечень работ, утвержденный проектной документацией.

Также, на заседании Комиссии Карельского УФАС России представители Подрядчика пояснили, что пунктом 4.1.8 договора установлено еженедельное предоставление информации о выполненных работах, подтвержденной фотоотчетами. Ввиду того, что срок выполнения работ по договору закончился **01.11.2017**, и работы выполнены в полном объеме, фотоотчеты Фонду не направлялись по причине исполнения обязательств по договору.

Согласно пункту 267 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности указанных фактов орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе в включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Таким образом, при рассмотрении сведений, поступивших от Заказчика, антимонопольный орган должен установить направленность воли Подрядчика, ее добросовестность (недобросовестность), а также проверить достоверность фактов, изложенных в обращении Фонда.

Из представленных Заказчиком в Карельское УФАС России документов и сведений не представляется возможным установить какие конкретно работы, перечисленные в локальной смете (проектной документации) не выполнены Подрядчиком, либо выполнены ненадлежащим образом, некачественно.

Ссылки Фонда на претензии собственников многоквартирного дома Комиссия Карельского УФАС России признает несостоятельными, поскольку указанные лица только утверждают перечень работ по капитальному ремонту, при этом не участвуют в формировании и утверждении проектной документации, следовательно, не могут оценить, соответствуют ли работы, выполненные Подрядчиком, условиям контракта, проектной документации.

Из пояснений представителей Подрядчика следует, что указанные в претензии собственников дефекты не входили в перечень работ по капитальному ремонту, доказательств обратного Заказчиком не представлено.

Заказчиком принято решение о расторжении контракта по пп. «в» п. 14 Договора в связи с неоднократным несоблюдением Подрядчиком требований

качеству работ и технологиям проведения работ, при этом в актах, а также информации, представленной в Карельское УФАС России, указывается и незавершенность работ. Таким образом, в документах содержится противоречивая информация об основаниях расторжения договора.

Таким образом, из представленных Заказчиком документов и сведений представляется возможным достоверно установить, что ООО «ОСК Строй» при исполнении договора действовало недобросовестно.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 259, 266 Положения № 6 Комиссия Карельского УФАС России

### **Р Е Ш И Л А:**

Отказать Фонду капитального ремонта во включении информации о подрядной организации - ООО «ОСК Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель

председателя Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке*