

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»

ООО «СИТИСТРОЙ»

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 12 октября 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено: 15 октября 2020 года.

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

в присутствии представителей на заседании 05.10.2020:

о т Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (далее - НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО», Заказчик) -

в отсутствие представителей ООО «СИТИСТРОЙ» (далее - Участник, Общество, Исполнитель, Подрядчик), надлежащим образом уведомленного о заседании Комиссии, что подтверждается уведомлением №03/01-283 от 30.09.2020,

вместе с тем, для предоставления полного комплекта документов в ходе заседания 05.10.2020 был сделан перерыв, запрошены дополнительные документы от Заказчика и Участника (уведомлением №03/01-289 от 08.10.2020), заседание Комиссии Ленинградского УФАС продолжилось 12.10.2020 в отсутствие представителей сторон,

рассмотрев на основании раздела VII Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» обращение НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «СИТИСТРОЙ» (197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр-т, д. 18, лит. А, пом. 67Н, оф. 4-067),

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России обратилась Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений о победителе электронного аукциона с идентификационным номером № 204550000012000025 - ООО «СИТИСТРОЙ» в связи с односторонним расторжением договора № 2020-66 от 18.03.2020 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Подпорожского района Ленинградской области.

Комиссия Ленинградского УФАС в рассматриваемом деле считает необходимым выяснить и оценить все фактические обстоятельства дела в их совокупности и взаимосвязи.

Вместе с тем, Участник, дважды уведомленный по электронной почте (уведомлением №03/01-283 от 30.09.2020, уведомлением №03/01-289 от 08.10.2020) о заседании, не предоставил письменных пояснений до заседания, явку ни на одно заседание не обеспечил.

При попытке отправить телефонограмму (08.10.2020, 09.10.2020, 12.10.2020), представитель Общества сообщил, что всеми вопросами занимаются

юристы Общества, а цель звонков сотрудников Управления ему не понятна, в связи с чем Комиссия Ленинградского УФАС считает, что Исполнитель уведомлен надлежащим образом, а также представил тот пакет документов, которым располагал и считал достаточным для принятия соответствующего решения по рассматриваемому делу, в связи с чем Комиссия руководствуется документами, представленными Заказчиком.

Комиссия Ленинградского УФАС принимая решение по настоящему делу руководствуется следующим.

Постановлением 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» утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Положение о привлечении подрядных организаций).

30.01.2020 НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов ЛО» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте оператора электронной площадки размещено извещение № 204550000012000025.

По результатам электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Подпорожского района Ленинградской области, 18.03.2020 между Заказчиком и Обществом заключен договор № 2020-66 (далее – Договор, Контракт).

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

Согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, адресный перечень

работ включает в себя:

Подпорожский муниципальный район		
1	Г.п. Важины, ул. Осташева, д. 7	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения
		Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения
		Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения
		Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения
2	Г.п. Важины, ул. Школьная, д. 4	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения
3	Г.п. Важины, ул. Школьная, д. 5	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения
		Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения
4	Г.п. Важины, ул. Школьная, д. 7а	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения

В соответствии с п. 1.2. Договора Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным видам работ, согласно Техническому заданию (Приложение № 4 к настоящему Договору), Проектной документации (Приложение № 7 к настоящему Договору) (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности), Сметной документации (Приложение № 1 к настоящему Договору), согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющими вид, объем, содержание работ и другие, предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения.

В соответствии с п. 3.2. Договора, начало работ с момента подписания первого Акта допуска на объект, окончание выполнения работ: в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к Договору).

Сроки начала и окончания выполнения отдельных видов работ по каждому объекту, технологических этапов по объектам определяются Календарным планом выполнения работ (Приложение № 3.1 к Договору).

Кроме того, согласно пункту 3.1. Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, но не позднее «31» декабря 2020, окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств Сторон по Договору (п. 3.3. Договора).

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

В обязанности Исполнителя входят в том числе согласно Договору:

- 4.2.1. Приступить к выполнению работ по Акту (-ам) допуска на объект(-ы) в соответствии с пунктом 4.1.1, а также принять от Заказчика техническую или проектную документацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления Заказчика. Подписать первый Акт допуска на объект не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора;

- 4.2.21. Письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы не позднее 1 (одного) календарного дня с момента возникновения:

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

- о травмах, ухудшениях здоровья, болезнях и инцидентах с работниками Подрядчика при выполнении работ.

- иных независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполнения работ, либо создающих невозможность её завершения в срок;

- 4.2.22. Возмещать ущерб, причиненный в результате выполнения Подрядчиком работ на объекте(-ах) третьим лицам, в том числе, собственникам помещений в многоквартирном доме. Требование (заявление) о возмещении ущерба должно быть рассмотрено Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления указанного требования с принятием по нему мер, направленных на удовлетворение требования;

- 4.2.30 Подрядчик обязан по требованию Заказчика принять участие в рабочей комиссии, назначенной на основании п 4.1.7. Договора в целях определения фактически выполненного подрядчиком объема работ и качества работ (по виду работ). На рабочую комиссию Подрядчик предоставляет исполнительную смету, документы, подтверждающие выполнение скрытых работ, и иные документы, касающиеся объема и

качества выполненных работ по каждому виду работ.

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

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

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

Из представленного Заказчиком Уведомления следует, односторонний отказ принят 03.09.2020 в связи с нарушением сроков исполнения обязательств, неоднократным нарушением технологического процесса в ходе производства работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также многочисленными жалобами и негативными последствиями от жителей домов.

Согласно материалам дела Договор № 2020-66 заключен 18.03.2020, Акт допуска на объект подписан Заказчиком и Участником 23.03.2020.

В соответствии с пунктом 4.2.1. Договора 24.03.2020 сторонами согласован Календарный план выполнения работ.

Проанализировав календарный план, Комиссия установила, что крайним сроком завершения работ на объекте является 28.06.2020.

Из обстоятельств дела, следует, что Общество приступило к исполнению своих обязательств, вместе с тем в нарушение установленных Договором сроков выполнения работ, по состоянию на 31.08.2020, работы в полном объеме не выполнены, кроме того работы систематически ведутся с нарушением качества и технологии работ.

Количество дней просрочки по каждому объекту и виду работы зафиксировано в следующей таблице:

№	Адрес объекта	Дата начала работ	Дата окончания работ	Кол-во дней просрочки на дату расторжения
1	г.п. Важины, ул. Осташева, д.7 (ЭС)	23.03.2020	03.05.2020	123 дня
2	г.п. Важины, ул. Осташева, д.7 (ТС)	23.03.2020	26.04.2020	132 дня
3	г.п. Важины, ул. Осташева, д.7 (ХВС)	23.03.2020	05.04.2020	151 день
4	г.п. Важины, ул. Осташева, д.7 (ВО)	30.03.2020	12.04.2020	144 дня
5	г.п. Важины, ул. Школьная, д.4 (ЭС)	04.05.2020	24.05.2020	102 дня
6	г.п. Важины, ул. Школьная, д.5 (ЭС)	25.05.2020	14.06.2020	81 день
7	г.п. Важины, ул. Школьная, д.5 (ВО)	25.05.2020	07.06.2020	88 дней
8	г.п. Важины, ул. Школьная, д.7а (ЭС)	15.06.2020	28.06.2020	67 дней

Нарушением качества и технологии работ, производимых Участником, зафиксированы в актах осмотра № б/н от 10.08.2020, № 1 от 24.08.2020, № 2 от 24.08.2020, № 3 от 24.08.2020, № б/н от 31.08.2020, № б/н от 31.08.2020, № б/н от 31.08.2020, № б/н от 31.08.2020, уведомления № И-7797/2020 от 18.08.2020 (приобщены к материалам дела), о чем в адрес Участника Заказчиком направлялись уведомления о нарушении договорных обязательств (И-7797/2020 от 18.08.2020, № И-8192/2020 от 27.08.2020, № И-7822/2020 от 18.08.2020, № И-8448/2020 от 01.09.2020, № И-6910/2020 от 24.07.2020).

Кроме того, в ходе проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного (например, дома № 5 по ул. Школьная, г.п. Важины) из-за неправильного подключения электропитания у некоторых собственников сгорела бытовая техника. В некоторых домах неправильно подключена сантехника, остались дыры в стенах. До настоящего времени вопрос о возмещении причиненного ущерба собственникам жилых помещений ООО «СИТИСТРОЙ» не решен (в материалы дела Заказчиком переданы многочисленные жалобы жильцов домов).

23.09.2020 заместителем главы Администрации «Важинское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» совместно с представителями НО «Фонд капитального ремонта

Ленинградской области», директором управляющей компании ООО «ВЖХ», был проведен осмотр МКД № 7 по ул. Осташева и № 5 по ул. Школьная в г.п. Важины на предмет выявления недостатков при проведении капитального ремонта. В ходе осмотра выявлено следующие:

ул. Осташева, д.7:

- Отопление: 1. На трубах отопления в чердачном помещении отсутствует теплоизоляция, что при низких температурах воздуха может привести к размораживанию системы отопления дома (чердачное помещение холодное, кровля холодная); 2. На трубах отопления в подвале частично отсутствует теплоизоляция; 3. Не установлен воздухоотводчик на одном из стояков системы отопления, что не позволяет обеспечить нормальную работу системы; 4. Не проведен инструктаж жителей по пользованию новыми радиаторами и клапанами терморегуляторов. Вследствие этого некоторые радиаторы оказались перекрытыми. Также жителям не выданы ключи от кранов Маевского для спуска воздуха из радиаторов; 5. Трубы отопления окрашены не в полном объеме; 6. Не установлены полотенцесушители в ваннах. Старые полотенцесушители частично демонтированы; 7. Не полностью выполнены работы по заделке отверстий в перекрытиях после проведения ремонта системы отопления. 8. Отопительный сезон в г.п. Важины начался 15.09.2020 При запуске системы отопления работники ООО «Ситистрой» на доме отсутствовали и не занимались регулировкой системы отопления дома. В последующие дни при спуске воздуха из системы они допустили «затопление» квартиры № 13, открыв спускной клапан на чердаке и оставив его без присмотра.

- Водоснабжение и водоотведение: 1. Не полностью выполнены работы по заделке отверстий в перекрытиях после выполнения работ.

- Электроснабжение: 1. Старый кабель электроснабжения не демонтирован, находится под напряжением, что создает угрозу жизни и здоровью граждан; 2. Этажные щиты системы электроснабжения не соответствуют размерам ниш по глубине. Зазоры частично закрыты монтажной пеной; 3. Счетчики электроэнергии установлены так, что не видны в окошке для снятия показаний; 4. Уличное освещение, молниезащита не смонтированы; 5. Контур заземления смонтирован не по проекту.

- Благоустройство: 1. Работы не выполнялись.

ул. Школьная, д.5:

- Водоотведение: 1. Не выполнены работы по заделке отверстий в перекрытиях, частично отсутствуют противопожарные гильзы.

- Электроснабжение: 1. ГРЩ, установленный в тамбуре 2-го подъезда, открыт, что создает угрозу жизни и здоровью граждан. Замки дверей ГРЩ не

исключают возможность доступа посторонних лиц; 2. Не решена проблема по возмещению ущерба жителям от неправильного подключения электропитания в доме 06.08.2020. Техника, забранная в ремонт, жильцам не возвращена; 3. Силовые кабели питания этажных щитов 1 и 2 подъездов проложены по временной схеме с нарушением технологии прокладки; 4. Этажные щиты системы электроснабжения смонтированы только в 1 и 2 подъездах; 5. Этажные щиты в 1 и 2 подъездах не соответствуют размерам ниш по глубине. Щиты выступают из ниш на 50 мм и не закреплены; 6. Подключение некоторых квартир в 1 и 2 подъездах выполнено неправильно, в результате счетчики работают некорректно (расход электроэнергии одной квартиры учитывается счетчиком другой квартиры); 7. Счетчики в 1 и 2 подъездах не опломбированы АО «Петербургская сбытовая компания». Крышки на счетчиках отсутствуют; 8. Не выполнены работы по прокладыванию кабелей для освещения лестничных клеток 1 и 2 подъездов. Светильники в подъездах подключены к квартирным автоматам (и счетчикам соответственно); 9. В 3 и 4 подъездах работы не проводились; 10. Отключено электропитание домофонов; 11. Освещение подвала смонтировано не полностью.

- Благоустройство: 1. Работы не выполнялись.

На заседании Комиссии Ленинградского УФАС России Общество не предоставило документов о невозможности выполнения работ или о каких-либо сложностях исполнения своих обязательств в полном объеме в указанные Договором сроки.

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

Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к

нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства (часть 2 статьи 716 ГК РФ).

На рассмотрении обращения Комиссией Ленинградского УФАС России, не представлены соответствующие документы.

Также не представлены какие-либо документы и доказательства, свидетельствующие о наличии, обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от него причинам, не позволили исполнить обязательства по ремонту.

Исходя из представленных доказательств, Комиссия УФАС по Ленинградской области пришла к следующим выводам:

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

Подписав Контракт, 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 Участнику, Комиссии не представлено документов, которые свидетельствуют о том, что Участник сталкивался с обстоятельствами, препятствующими исполнению Контракта в указанные сроки и 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.

Участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию публичных финансов (в данном случае расходованию финансов федерального бюджета), что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

В материалах дела Ленинградского УФАС отсутствуют подобные доказательства о заботливости и осмотрительности Исполнителя.

Также, Комиссия исходит из того, что потребность Заказчика заключается в выполнении 100% работ, частичное исполнение работ и закупка части материалов не могут свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Контракта.

Поскольку Заказчик нуждается в конечном отремонтированном объекте, а не в исполнении Участником какой-либо части в 20-30-40%.

При этом, анализ писем Заказчика, имеющиеся в материалах дела, позволяют Комиссии сделать вывод о том, что Заказчик со своей стороны способствовал и предупреждал Участника о необходимости исполнить обязательства.

Комиссия подчеркивает, что Участника мог мобилизовать все имеющиеся мощности и показать Заказчику свою заинтересованность выполнить работы в кратчайшие сроки, что привело бы к отзыву одностороннего отказа, вместе с тем, подобных действий Участником не предпринято.

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

В рассматриваемом деле, действия (бездействия) Участника привели к тому, что полный ремонт домов в указанные сроки оказался не выполнен, а жильцам домов наносился ущерб, который до момента расторжения Контракта не компенсирован Обществом.

То есть, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик в значительной степени лишился того, на что рассчитывал при заключении Контракта.

При таких обстоятельствах Комиссия Ленинградского УФАС, с учетом всех фактов и доказательств, усматривает в действиях Участника 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 Ленинградского УФАС России выявлены доказательства недобросовестного поведения либо бездействия Общества, основания для включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций у антимонопольного органа в данном конкретном деле присутствуют.

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

РЕШИЛА:

Включить сведения об ООО «СИТИСТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.