

Решение №048/10/615-44/2023

ООО "Рубин" 305004, Курская область,  
г. Курск, ул. Радищева, д. 115А, офис  
2Ф, 2Б rubin4646@mail.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

На основании постановления Правительства Российской Федерации 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", 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:

председатель 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 10.06.2022 №РТС248А220034 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, заключенного с ООО «Рубин».

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

Проверка проведена присутствии представителей:

- ООО «Рубин» - <...> (по доверенности от 23.01.2023), <...> (генеральный директор),

- Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области – <...> (по доверенности №5 от 09.01.2023), <...> (по доверенности №8 от 09.01.2023).

Комиссией при рассмотрении материалов в рамках проведения проверки установлено следующее.

В Липецкое УФАС России 19.01.2023, 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. N 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» (далее — Постановление №615), поступили документы и сведения от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области о расторжении в одностороннем порядке договора от 10.06.2022 № РТС248А220034 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1 заключенного с ООО «Рубин».

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

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.

10.06.2022 был заключён договор РТС248А220034 между заказчиком и ООО «Рубин».

Цена договора составила 23 891 473,20 рублей.

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на 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 27.06.2022;
- окончание выполнения работ по договору 24.09.2022.

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) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ по причинам, не связанным с исполнением или ненадлежащим исполнением Договора;

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

Согласно п. 11.7, положения о приостановке выполнения работ по Договору не применяются, если приостановка работ вызвана неисполнением/ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору.

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

№	Вид работ	Стоимость, руб
<b>Липецкая область, г. Липецк, ул. Звёздная, д.3/1</b>		
1	Ремонт крыши	9 968 257,20
Общая стоимость по объекту		9 968 257,20
<b>Липецкая область, г. Липецк, ул. Звёздная, д.9</b>		
1	Ремонт крыши	7 004 584,80
Общая стоимость по объекту		7 004 584,80
<b>Липецкая область, г. Липецк, ул. Киевская, д.1</b>		
1	Ремонт крыши	6 918 631,20
Общая стоимость по объекту		6 918 631,20
<b>Общая стоимость ВСЕГО</b>		<b>23 891 473,20</b>

Согласно информации, представленной Заказчиком, по состоянию на 12.01.2023, работы на объектах по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Звёздная, д.3/1, Липецкая область, г. Липецк, ул. Звёздная, д.9 и Липецкая область, г. Липецк, ул. Киевская, д.1** были начаты, но не были завершены и не велись в момент осмотра. Рабочий персонал на объектах отсутствовал. В связи с отсутствием актов освидетельствования скрытых работ не имелось возможности оценить выполнение работ по демонтажу, ремонту основания кровли, ремонту карнизных плит.

Согласно пояснениям Подрядчика, он не мог выполнить работы на объектах в связи с тем, что при фактическом обследовании домов было установлено, что практически все карнизные плиты были разрушены более чем на 70%. Данное обстоятельство открылось только после начала работ по снятию старого кровельного покрытия кровли, так как плиты были закрыты металлической отделкой и закатаны рубероидом. Данный факт так же подтверждался управляющими компаниями (ООО УК «Советская» и ООО УК «Спутник»). Выполнить ремонт без замены карнизных плит было невозможно, о чём был извещён заказчик. Заказчик предложил выполнить работы по замене карнизных плит за прибавочную стоимость к договору в размере 15%, вместе с тем замена карнизных плит превышает стоимость работ по кровле в 2 раза. Кроме того, выполнению работ мешали неблагоприятные погодные условия, наличие которых Подрядчик подтверждает письмом Липецкого ЦГМС — филиал ФГБУ «Центрально-черноземное УГМС» №354-м от 25.11.2022.

В связи с тем, что Договор с ООО «Рубин» 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 17.01.2023 в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ, нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней, а так же неисполнением обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в многоквартирных домах по адресу: г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1.

Согласно материалам дела Комиссия Липецкого УФАС России усматривает, что в соответствии с Графиком производства работ, общий срок выполнения работ по Договору - 13 недель с 27.06.2022.

13.06.2022 Подрядчик в адрес Заказчика направил письмо (исх. №01/13.06), согласно которому заместитель генерального директора Уваров А.В. назначен представителем организации по ведению

документации на объектах и представляющий Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

15.06.2022 Подрядчик в адрес Заказчика направил письмо (исх. №03/15.06), согласно которому Подрядчик начал производство работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1.**

24.06.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №01/24.06) о заключении договоров субподряда с ООО «Лекс» (договора №01/06-22 от 24.06.2022 и №02/06-22 от 24.06.2022).

04.07.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №01/04.07), согласно которому продлён срок полномочий заместителя генерального директора Уваров А.В. назначенного представителем организации по ведению документации на объектах и представляющим Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

20.07.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика письмо (исх. №11/201/22), согласно которому в проектной документации «проект производства работ» на ремонт домов **г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1** были выявлены замечания — не показана схема ремонта карнизных плит и не прописаны работы по ремонту карнизных плит.

02.08.2022 Подрядчик в адрес Заказчика направил письмо (исх. №01/02.08; вх. №ПО-668), в котором Подрядчик просит не проводить монтаж утеплителя на объектах по адресам **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1**, так как демонтаж старого утеплителя технически невозможен, так как перекрытие выполнено из железобетонных плит, а утеплитель расположен под ними. Кроме того под плитами имеются продухи и естественная вентиляция, из-за чего монтаж утеплителя не имеет смысла.

04.08.2022 Подрядчик в адрес Заказчика направил письмо (исх. №01/04.08, вх. №ПО-690 от 05.08.2022), согласно которому при демонтаже кровельного покрытия на объектах по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1** было обнаружено многослойное покрытие в местах достигающие 10 см (с приложением фотографий). Исходя из этого, Подрядчик просит внести дополнительные работы ЛСР.

04.08.2022 Подрядчик в адрес Заказчика направил письмо (исх. №02/04.08, вх. №ПО-691 от 05.08.2022), согласно которому на объектах по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г.**

**Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1** разрушение карнизных плит достигло от 50% до 70%, в связи с чем Подрядчик просит рассмотреть возможность выполнения дополнительных работ, а так же приостановить выполнение работ по до разрешения данного вопроса. Подрядчиком работы были приостановлены, так как выполнение остальных работ зависит от ремонта карнизных плит.

04.08.2022 Подрядчик в адрес Заказчика направил письмо (исх. №03/04.08, вх. №ПО-692 от 05.08.2022), согласно которому Подрядчик просит предоставить ему проектную документацию для возобновления работ по капитальному ремонту кровель многоквартирных жилых домов по адресам **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1.**

10.08.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено письмо (исх. №9/222/22; в ответ на письмо №ПО-668), согласно которому Заказчик согласовывает исключение работ по демонтажу и монтажу утеплителя на кровле домов по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1**, в связи с тем, что производство работ по указанному материалу невыполнимо без демонтажа плит покрытия.

15.08.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено письмо (исх. №19/227/22; в ответ на письмо №ПО-690), в котором Заказчик поясняет, что цена Договора может быть увеличена не более чем на 15% в связи с пропорциональным увеличением объёмов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Объёмы будут приниматься по факту выполнения строительно-монтажных работ в соответствии с формами КС-2, КС-3 после проверки исполнительной документации.

24.08.2022 Заказчик в адрес Подрядчика направил письмо (исх. №10/236/22; в ответ на письмо от 24.06.2022 №01/24.06), в котором он согласовывает разработку проектной документации ООО «Лекс».

26.08.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено требование (исх. №11/238/22) об устранении недостатков по договору в связи с накоплением мусора на кровле и некачественной укладкой пароизоляции на объекте по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1.**

02.09.2022 Подрядчик в адрес Заказчика направил письма (исх. №17, вх. №ПО-841 от 07.09.2022; исх. №18, вх. №ПО-840 от 07.09.2022; исх. №19, вх. №ПО-838 от 07.09.2022) в котором Подрядчик просит пересмотреть график окончания работ в связи с тем, что Подрядчик приступил к ремонту карнизных плит на объектах **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г.**



**Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1** и не может приступить к ремонту продолжить остальные работы до окончания ремонта карнизных плит.

08.09.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №164) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций в связи с не осуществлением уборки мусора с крыши и некачественной укладкой пароизоляции на объекте по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1**.

08.09.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено письмо (исх. №35/251/22; в ответ на письмо №03.04.08), согласно которому Заказчик поясняет, что приемка документации была осуществлена Подрядчиком 15.06.2022 в соответствии с Актом приема-передачи технической и исполнительной документации по объектам **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1**. Замечания при приёмке данной документации отсутствовали. Заказчик считает, что представил Подрядчику все необходимые документы, в связи с чем он требует от Подрядчика незамедлительно приступить к работам.

09.09.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено требование (исх. №7/252/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору в связи с просрочкой выполнения работ, а именно демонтажные работы, основная кровля, ограждение кровельное, ремонт вентиляционных шахт на объектах по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1**.

12.09.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено письмо (исх. №45/255/22; в ответ на письмо №02/04.08), согласно которому Заказчик поясняет, что карнизные плиты были обшиты металлическими листами управляющими компаниями, из-за чего на момент осмотра установить фактический объём разрушенных плит не представлялось возможным. Заказчиком пересмотрено техническое решение по ремонту карнизных плит с последующим пересчётом выполненных работ. Цена договора может быть увеличена не более чем на 15% в связи с пропорциональным увеличением объёмов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Объёмы будут приниматься по факту выполнения строительно-монтажных работ в соответствии с формами КС-2, КС-3 после проверки исполнительной документации.

15.09.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №171) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций в связи с

отсутствием на объекте общего журнала работ, отсутствием на объекте уполномоченного представителя подрядчика, нарушением правил пожарной безопасности, не заполнением раздела 3 общего журнала работ и не обеспечением уборки мусора на объекте по адресу г. **Липецк, ул. Звёздная, д. 9.**

15.09.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №172) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций в связи с отсутствием на объекте общего журнала работ, отсутствием на объекте уполномоченного представителя подрядчика, отсутствием на объекте персонала, нарушением правил пожарной безопасности, не заполнением раздела 3 общего журнала работ и не обеспечением уборки мусора на объекте по адресу г. **Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1.**

Согласно актам фиксации нарушений от 26.09.2022, на объектах по адресу г. **Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1**, работы по ремонту крыши не завершены, представители подрядной организации на объектах отсутствуют, общий журнал работ на объектах отсутствует.

04.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено требование (исх. №4/277/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору в связи с просрочкой выполнения всех работ на объектах по адресу г. **Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1.**

04.10.2022 Подрядчик направил в адрес заказчика письмо (исх. №27), согласно которому они сообщают о разрушении карнизных плит и неблагоприятных погодных условиях.

Согласно актам фиксации нарушений от 11.10.2022, на объектах по адресу г. **Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1**, работы по ремонту крыши не завершены, представители подрядной организации на объектах отсутствуют.

13.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено уведомление (исх. №6/286/22) о расторжении Договора №РТС248А220034 от 10.06.2022 в одностороннем порядке в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ в многоквартирных домах по адресу: г. **Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1.**

13.10.2022 Подрядчик в адрес Заказчика направил письмо (исх. №38, вх. №ПО-974 от 14.10.2022; в ответ на письмо №6/286/22 от 13.10.2022)

согласно которому поясняет, что работы на объектах **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9** и **г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1** ведутся в настоящий момент. В связи разрушением карнизных плит у Подрядчика не имеется возможность приступить к основным работам по ремонту крыши.

21.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено требование (исх. №57/294/22) об устранении недостатков по договору в связи с выполнением устройства армирующей сетки без нахлёста на объекте по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1**.

21.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №211) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков окончания выполнения работ по ремонту крыши, отсутствием уполномоченного представителя подрядчика, отсутствием общего журнала работ, отсутствием на объекте рабочего персонала, нарушением техники безопасности (при работе на высоте отсутствовали каски и монтажные пояса на рабочих) и нарушением правил пожарной безопасности (отсутствовали средства пожаротушения) на объекте по адресу **г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9**.

21.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №212) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков окончания выполнения работ по ремонту крыши, отсутствием уполномоченного представителя подрядчика, отсутствием общего журнала работ и отсутствием на объекте рабочего персонала, на объекте по адресу **г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1**.

21.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №212) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков окончания выполнения работ по ремонту крыши, отсутствием уполномоченного представителя подрядчика и отсутствием общего журнала работ на объекте по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1**.

21.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено уведомление о представлении документации и приёмке работ (исх. №73/294/22).

24.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено письмо (исх. №28/297/22; в ответ на письма №ПО-838, ПО-840, ПО-841) в котором сообщил, что перенос срока оказания услуги и (или) выполнения работ

по договору о проведении капитального ремонта могут быть продлены по соглашению сторон на период действия обстоятельств, перечень которых является исчерпывающим (при наличии подтверждающих документов). Заказчик поясняет, что не получал от Подрядчика никаких документов, позволяющих рассмотреть вопрос о переносе графика выполнения работ.

07.11.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика аннулирование уведомления о расторжении договора (письмо от 13.10.2022 №6/286/22).

25.11.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №50) с приложением справки ФГБУ «Центрально-черноземное УГМС» №354-м от 25.11.2022, согласно которому сроки выполнения работ будут перенесены в связи с погодными условиями.

12.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №222) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций в связи с не осуществлением уборки строительного мусора, отсутствием на объекте уполномоченного представителя подрядчика и отсутствием общего журнала работ на объекте по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1.**

12.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено требование (исх. №44/356/22) о приостановке выполнения работ по договору в связи с просрочкой выполнения работ на объектах по адресу **г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9 и г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1.**

19.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено уведомление (исх. №31/353/22) о расторжении Договора №РТС248А220034 от 10.06.2022 в одностороннем порядке в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ, нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней, а так же неисполнением обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в многоквартирных домах по адресу: **г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1.**

22.12.2022 Заказчик направил в адрес подрядчика письмо (исх. №54/356/22; в ответ на письмо №50 от 25.11.2022), согласно которому сроки выполнения работ определены сторонами п. 4.1 договора, где

срок окончания выполнения работ 24.09.2022, атмосферные осадки относятся к прогнозируемым событиям и не могут рассматриваться в качестве обстоятельств непреодолимой силы. Дождевые осадки в осенний период на территории Липецкой области являются обычной ситуацией и не могут расцениваться как чрезвычайная или исключительная ситуация.

22.12.2022 Заказчик направил в адрес подрядчика уведомление о представлении документации и приёме работ.

12.01.2023 Заказчиком были составлены акты осмотра, согласно которым работы на объектах по адресам г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1 были начаты, но не были завершены и не велись в момент осмотра. Рабочий персонал на объектах отсутствовал. В связи с отсутствием актов освидетельствования скрытых работ не имелось возможности оценить выполнение работ по демонтажу, ремонту основания кровли, ремонту карнизных плит.

16.01.2023 Заказчик направил в адрес Подрядчика претензии о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220034 от 10.06.2022 и взыскании штрафных санкций, согласно которым на объектах по адресам г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1 пропущены сроки выполнения работ, на объектах отсутствуют журналы работ, отсутствуют уполномоченные представители, отсутствует рабочий персонал, отсутствует техническая документация на объектах, присутствует строительный мусор на объектах.

Подрядчик представил в адрес Липецкого УФАС России локально сметные расчёты (сметы) №02-01-01 (проекты) по объектам по адресу г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1 на ремонт карнизных плит, информация кем и когда они составлены в указанных документах, при этом отсутствует.

Исходя из условий договора пункт 3.3, помимо возможности изменения цены в сторону увеличения на не более чем 15 %, на которую указал Заказчик 12.09.2022 в письме №45/255/22, предусмотрено, что в случае выявления сторонами в ходе исполнения обязательств по договору **существенного увеличения объема и стоимости вида (этапа) работ**, на основании ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации по соглашению сторон может быть исключено выполнение вида (этапа, состава) работ либо договор может быть расторгнут по соглашению сторон в части работ (этапа, состава), которые не могут быть выполнены

Подрядчиком без такого увеличения объема и стоимости вида (этапа) работ.

Ремонт крыши указанных в договоре объектов, помимо прочего включал работы по ремонту карнизных плит — пункт 8 технического задания (приложение №1 к договору) - согласно указаниям проектной документации, график выполнения работ (приложение №3 к договору) — с 34 по 38 неделю.

Вместе с тем, выявленные подрядчиком в ходе демонтажных работ обстоятельства (существенное разрушение карнизных плит), исходя из представленной переписки, не были оценены им как увеличение объема, **влекущего существенное увеличение стоимости данных работ, и доведены до сведения Заказчика** для исключения их из предмета договора (расторжения договора) по соглашению сторон по условиям пункта 3.3 договора.

Напротив, из переписки от 02.09.2022 Подрядчика с Заказчиком следует, что обществом разработан узел для восстановления плит, сотрудники приступили к монтажу конструкций. Информация о существенном увеличении стоимости работ по ремонту карнизных плит не доведена до сведения Заказчика и как обстоятельство, свидетельствующее о невозможности выполнения этих работ и их приостановку (письмо содержит просьбу пересмотреть график окончания работ), что свидетельствует о намерении подрядчика указанные работы выполнить.

Кроме того, в заседании Комиссии Липецкого УФАС России представителем Подрядчика заявлено о фактическом выполнении работ по объекту г. Липецк, ул. Киевская, д. 1 на 95%, так же представлен акт о приёмке выполненных работ по объекту г. Липецк, ул. Киевская, д. 1 от 03.02.2023 (отчётный период с 01.08.2022 по 28.02.2023; форма КС-2) (проект), не подписанный ни одной из сторон.

На основании изложенного, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, что Подрядчиком, в опровержение представленных заказчиком доказательств, не было представлено документов, которые могли бы свидетельствовать о выполнении им работ на объектах по адресу г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1.

Довод Подрядчика о том, что выполнению работ по ремонту крыши на объектах по адресу г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1., помимо изложенных выше, мешали плохие погодные условия, Комиссия Липецкого УФАС России считает не состоятельным, в виду того, что в аналогичный временной период так же исполнялись договоры по ремонту крыш, заключённые

Заказчиком с другими подрядными организациями (например: договор №РТС248А220029 от 30.05.2022, договор №РТС248А220030 от 03.06.2022, договор №РТС248А220062 от 19.08.2022).

Исходя из всей представленных доказательств, Комиссия УФАС по Липецкой 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 Подрядчику. Комиссии не представлено документов, которые свидетельствуют о том, что Подрядчик 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 собственников), что требует от него заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

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

Также, Комиссия исходит из того, что потребность Заказчика заключается в полном выполнении обязательств, частичное исполнение не могут свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Контракта.

Заказчик нуждается в конечном отремонтированном объекте, а документами дела подтверждается, что Подрядчик приступил к демонтажным работам на каждом из объектов.

При этом, анализ писем Заказчика, имеющиеся в материалах дела, позволяют Комиссии сделать вывод о том, что Заказчик со своей стороны способствовал и предупреждал Подрядчика о необходимости исполнить обязательства (передал объект, осуществлял необходимый контроль, указывал на пассивность Подрядчика).

Комиссия отмечает, что после получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения обязательств от Заказчика, Подрядчик также не выполнил обязательств по договору, что позволило бы Заказчику отменить решение (акты осмотра объектов от 12.01.2022), лишь направив уведомление о неблагоприятных погодных условиях.

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 ремонт крыши на объектах по адресу г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1, оказался не выполненным.

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

При таких обстоятельствах Комиссия Липецкого УФАС, 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 ООО «Рубин», в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ, нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней, а так же неисполнением обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в многоквартирных домах по адресу: г. Липецк, ул. Звёздная, д. 3/1, г. Липецк, ул. Звёздная, д. 9, г. Липецк, ул. Киевская, д. 1:

- общество с ограниченной ответственностью «Рубин» (место нахождения: 305004, Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 115А, офис 2А, 2Б; ИНН 4632177673; КПП 463201001 ; ОГРН 1134632006695);

- генеральный директор (учредитель): <...> (ИНН 463205591221);

- цена договора: 23 891 473,20 рублей;

- срок исполнения договора: до 24.09.2022;

- дата проведения электронного аукциона – 30.05.2022;

- предмет электронного аукциона: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на

территории города Липецка Липецкой области;

- реестровый номер электронного аукциона в ЕИС: 204600000012200040;

- идентификационный номер электронного аукциона на электронной площадке: РТС248А220034.

2. Датой включения сведений об ООО «Рубин» 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 в течение 3 месяцев со дня его вынесения.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.8(4742) <...>

2023-1004