

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, антимонопольный орган) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Ячmeneва О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев в порядке, предусмотренном разделом VII 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 (далее – Постановление, Положение № 615), информацию и документы (вх. № 9015 от 09.10.2018) генерального директора унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капремонта» (далее – УНО «Региональный фонд капремонта», Заказчик, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «Стройтехсервис» (ИНН 3459069115, далее – Исполнитель, Общество, Подрядчик) (далее - Информация),

в присутствии: Ускова В.А. - представителя Фонда (доверенность № 10 от 10.01.2018); Гукасян А.Н. - представителя ООО «Стройтехсервис» (доверенность № б/н от 08.10.2018, до отложения),

УСТАНОВИЛА:

Объем сведений, представленных Заказчиком в отношении Исполнителя для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, соответствует требованиям ст. 256 Постановления.

26 апреля 2018 года между Фондом и Обществом заключен договор о проведении капитального ремонта № 925809-В-СМР-2017-2018 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах г. Волгограда, расположенных по адресам: пер. Ачинский, д. 4 (капитальный ремонт фасада), ул. им. Вучетича, д. 16 (капитальный ремонт фасада, систем: горячего водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Героев Малой Земли, д. 69 (капитальный ремонт фасада, систем: холодного водоснабжения, электроснабжения), ул. Лазоревая, д. 217 (капитальный ремонт крыши, систем: теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения), п. Веселая Балка, д. 4 (капитальный ремонт крыши), п. Веселая Балка, д. 5 (капитальный ремонт систем: холодного водоснабжения, водоотведения), п. Веселая Балка, д. 27 (капитальный ремонт систем: холодного водоснабжения, водоотведения), п. Веселая балка, д. 28 (капитальный ремонт систем: холодного водоснабжения, водоотведения), п. Веселая Балка, д. 29 (капитальный ремонт систем: холодного водоснабжения, водоотведения) (далее - Договор).

Договор заключен на условиях электронного аукциона на право заключения указанного Договора, объявленного извещением № ЭАКР340000000732899 от 12.03.2018.

Согласно п. 4.1 Договора цена Договора составляет 19 413 209 руб. 10 коп., включая НДС – 2 961 336 руб. 98 коп.

В соответствии с п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ осуществляется Подрядчиком с даты заключения Договора до 01.10.2018.

На заседании комиссии представитель Заказчика пояснил, что Фондом правомерно расторгнут Договор, основания расторжения Договора - задержка Подрядчиком начала выполнения работ по домам №№ 5, 27, 28, 29 пос. Веселая Балка г. Волгограда более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по данным многоквартирным домам, в том числе установленных графиком выполнения работ (п. 13.3.2, п.13.3.6 Договора).

Представитель Общества считает безосновательными действия Заказчика об одностороннем расторжении Договора.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении Информации, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пп. «б», «е» п. 226 Положения № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в том числе в случае:

- задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;
- нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домо

Аналогичные требования также предусмотрены пп.13.3.2, 13.3.6 п. 13.3 Договора.

В соответствии с п. 227 Положения № 615 заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора об оказании услуг и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с подрядной организацией.

Согласно абз. 2 п. 13.4 Договора стороны договорились, что письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора может быть направлено Заказчиком по адресу электронной почты Подрядчика, указанному в договоре, либо в реестре квалифицированных подрядных организаций, в данном случае Подрядчик считается надлежащим образом

уведомленным.

14.09.2018 (исх. № 6209-и от 13.09.2018) Заказчик направил Исполнителю уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора на электронную почту Общества vip.ctc2017@mail.ru. Соответственно датой расторжения Договора считается 05.10.2018.

Указанное требование Заказчиком исполнено. Представитель Общества не опровергал факт получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Сроки выполнения работ предусмотрены разделом 3 Договора. Так, согласно п. 3.1.1 Договора сроки выполнения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ, который оформляется Подрядчиком в виде календарного графика производства работ и не могут превышать установленный п. 3.1 Договора срок выполнения всех работ по Объектам.

Пунктом 6.1 Договора предусмотрено, что Подрядчик обязуется выполнить все работы по капитальному ремонту с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

Датой фактического завершения выполнения работ по МКД считается дата подписания Заказчиком форм КС-2, КС-3 в отношении Объекта и (или) завершающего этапа работ по Объекту, в соответствии с п. 8.1 Договора.

Пункт 6.20 Договора устанавливает, что подписав договор, Подрядчик подтверждает, что на момент подписания договора он имеет полное представление об объемах, сроках, условиях, выполнения работ и готов приступить к выполнению всех обязательств по настоящему договору по цене договора.

В соответствии с календарными графиками производства работ общего имущества многоквартирных домов №№ 5, 27, 28, 29 пос. Веселая балка г. Волгограда работы по капитальному ремонту систем водоотведения, водоснабжения должны быть начаты 26.04.2018.

Представителем Фонда на заседание Комиссии представлены отчеты о выполнении ООО «СК Артель» строительного контроля по многоквартирным домам №№ 5, 27, 28, 29 пос. Веселая балка г. Волгограда от 06.09.2018, 16.10.2018, согласно которым к работам по капитальному ремонту систем водоотведения, холодного водоснабжения ООО «Стройтехсервис» не приступало ни по одному из указанных многоквартирных домов.

Таким образом, в период времени с 26.04.2018 по 01.10.2018 Общество не произвело ни одного из этапов работ, предусмотренных календарными графиками производственных работ на капитальный ремонт систем водоотведения, холодного водоснабжения многоквартирных домов г. Волгограда по адресам: пос. Веселая Балка домов №№ 5, 27, 28, 29, являющимися обязательным приложением к Договору.

Подрядчиком были представлены протоколы общего собрания собственников помещений многоквартирных домов № 5 (протокол № 1 от

21.09.2018), № 28 (протокол № 1 от 21.09.2018), № 29 (протокол № 1 от 23.09.2018) пос. Веселая Балка г. Волгограда о переносе работ по капитальному ремонту систем водоотведения, холодного водоснабжения на 2023 год (далее – Протоколы). Протоколы также переданы на рассмотрение в Фонд 05.10.2018.

В ходе их изучения Фондом выявлены нарушения действующего законодательства при проведении и оформлении Протоколов.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регулируется ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Порядок оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах устанавливается приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее – Приказ № 937/пр).

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме или 66,7%.

В нарушение пп. 1 п. 5 ст. 45 ЖК РФ в Протоколах не указано лицо, по инициативе которого создано собрание собственников помещений многоквартирного дома.

В ходе изучения Протоколов Фондом установлено, что решения общих собраний собственников помещений домов №№ 28, 29 пос. Веселая Балка г. Волгограда приняты менее двух третей голосов собственников помещений - 54,4% и 51,8% соответственно.

Согласно п. 6 Приказа № 937/пр датой протокола общего собрания является дата составления протокола, которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания. Однако, представленный протокол № 1 по пос. Веселая Балка, датирован 21.09.2018, окончание голосования – 30.09.2018. Также, в нарушение пп. «а» п. 12 Приказа № 937/пр в реестре регистрации собственников помещений в многоквартирном доме № 28 пос. Веселая Балка г. Волгограда отсутствуют реквизиты документа, подтверждающего право собственности.

Аналогичные нарушения содержатся в Протоколах по домам № 5, 29 пос. Веселая Балка г. Волгограда.

Также, в ходе изучения Протоколов установлено следующее:

- по вопросу № 3 протокола № 1 от 21.09.2018 «Перенос работ по капитальному ремонту систем: холодного водоснабжения, водоотведения по адресу: г. Волгоград, ул. Веселая Балка, д. 28 на 2023 год» решение не принято;

- по вопросу № 3 протокола № 1 от 23.09.2018 «Перенос работ по капитальному ремонту систем: холодного водоснабжения, водоотведения по адресу: г. Волгоград, ул. Веселая Балка, д. 29 на 2023 год» решение не принято;

- по вопросу № 3 протокола № 1 от 21.09.2018 «Перенос работ по капитальному ремонту систем: холодного водоснабжения, водоотведения по адресу: г. Волгоград, ул. Веселая Балка, д. 5 на 2023 год» решение не принято.

В связи с чем, Протоколы не были приняты Фондом как основание для переноса сроков капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в связи с их несоответствием действующему законодательству, о чем представителям собственников помещений направлены соответствующие письменные ответы.

Комиссия обязала представителя Подрядчика представить письменные доказательства и пояснения о проделанных работах Обществом в период времени с 26.04.3028 по настоящее время в соответствии с требованиями Договора по многоквартирным домам №№ 5, 27, 28, 29 пос. Веселая балка г. Волгограда.

Вместе с тем представитель Подрядчика на повторное заседание Комиссии не явился, какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от него причинам, не позволили совершить ему действия, предписанные [Положением](#) № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины, по требованию Комиссии не представил, своим правом защиты не воспользовался.

Согласно п. 255 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер <...> или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

С учетом вышеизложенного, Подрядчик, имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту систем водоотведения, водоснабжения многоквартирных домов №№ 5, 27, 28, 29 пос. Веселая Балка г. Волгограда в соответствии с графиком выполнения работ, злостно уклонился от исполнения условий Договора, чем существенно нарушил права и законные интересы Фонда, собственников помещений многоквартирных домов.

Согласно ст. 258 Положения № 615 в случае расторжения договора об оказании услуг по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора об оказании услуг направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных

организаций, информацию, предусмотренную п. 256 настоящего Положения.

Сведения, предусмотренные ст. 256 Положения № 615, были направлены Заказчиком с соблюдением сроков, указанных в ст. 258 Постановления.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод о том, что факт нарушения Исполнителем условий Договора подтвержден.

Исходя из вышеизложенного Комиссия по результатам проверки Информации представленной Заказчиком, руководствуясь п. 259 Положения № 615, Комиссия

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные генеральным директором УНО «Региональный фонд капремонта» (вх. № 9015 от 09.10.2018) в отношении ООО «Стройтехсервис» (ИНН 3459069115) для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.