

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-658/2022

«10» июня 2022 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (доверенность № <...> от <...>);

- <...> – представителя Общества с ограниченной ответственностью «Новый мир» (доверенность № <...> от <...>),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/18.1-658/2022,

УСТАНОВИЛА:

19.05.2022 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «Новый мир» (далее – ООО «Новый мир», Общество, Подрядчик) ИНН (5402053114), в связи с нарушением ООО «Новый мир» сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего

имущества 25 многоквартирных домов (далее – МКД) в городах Кемерово, Юрга, п.г.т. Тяжинский, Тяжинском и Юргинском районах Кемеровской области-Кузбасса.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Новый мир» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 12.08.2021 г. № 04-21/18.ПД.21 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.2. Договора и подпунктов б), е), и) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части 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 Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней и неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 23.05.2022 г. № 05/1117 э рассмотрение обращения № 042/10/18.1-658/2022 было назначено на 01.06.2022 года в 14 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Новый мир».

В адрес Кемеровского УФАС России 30.05.2022 г. поступил ответ на запрос о предоставлении информации, указанной в уведомлении Кемеровского УФАС России о рассмотрении обращения и уведомление Фонда об участии в рассмотрении обращения путем использования системы видеоконференцсвязи, а также о приобщении дополнительных документов и сведений к ранее представленному обращению.

На заседание Комиссии по рассмотрению заявления № 042/10/18.1-658/2022 01.06.2022 г. ООО «Новый мир» не представило ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления с использованием системы видеоконференцсвязи, а также не представило запрошенных в уведомлении о принятии обращения к рассмотрению документов. Ходатайство о рассмотрении данного обращения в отсутствие представителя ООО «Новый мир» в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

Поскольку уведомление о принятии жалобы к рассмотрению было направлено по адресу электронной почты ООО «Новый мир», указанному в тексте обращения, Комиссия считает возможным рассмотреть обращение № 042/10/18.1-658/2022 в отсутствие представителя ООО «Новый мир».

На заседании Комиссии 01.06.2022 г. проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения, и отметила, что решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу № А27-26042/2021 иски требования ООО «Новый мир» были удовлетворены, а сделка по одностороннему расторжению Фондом договора признана недействительной. Данное судебное решение в законную силу не вступило, т.к. в настоящее время обжалуется Фондом в суде апелляционной инстанции. Также представитель Фонда на заседании Комиссии

указала, что на сегодняшний день договор № 04-21/18.ПД.21 от 12.08.2021, заключенный с ООО «Новый мир» считается расторгнутым. Все действия Подрядчика являются противоправными и дают Фонду основания для расторжения данного Договора с недобросовестной подрядной организацией.

По результатам рассмотрения 01.06.2022 г. обращения № 042/10/5-658/2022 Комиссией установлена необходимость получения дополнительной информации в целях его полного и всестороннего рассмотрения, в связи, с чем решено отложить рассмотрение данного обращения.

Уведомлением об отложении рассмотрения обращения № 042/10/18.1-658/2022 (исх. № 05/3795 от 02.06.2022) рассмотрение данного обращения было назначено на 10.06.2022 г. в 09 часов 30 мин. дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Новый мир».

09.06.2022 г. от ООО «Новый мир» поступили письменные пояснения на обращение № 042/10/5-658/2022 (вх. № 3455 э) и сведения об участии в рассмотрении данного заявления в дистанционном порядке.

В адрес Кемеровского УФАС России от Фонда 09.06.2022 г. поступило уведомление о принятом решении по участию в рассмотрении данного заявления посредством видеоконференцсвязи (вх. № 3446 э).

10.06.2022 г. на заседании Комиссии проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда отметила, что сроки исполнения работ по данному Договору не менялись. Действующим законодательством и договором не предусмотрено предоставление Подрядчику со стороны Заказчика первичных документов. Дефектные ведомости и отчеты по результатам обследования объектов были получены от Подрядчика только после расторжения рассматриваемого Договора.

Представитель Фонда пояснила, что основаниями для расторжения данного договора 08.04.2022 в одностороннем порядке являются подпункты «б», «е», «и» пункта 226 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

На заседании Комиссии 10.06.2022 г. по рассмотрению данного обращения представитель ООО «Новый мир» поддержала доводы, ранее изложенные в письменных пояснениях на обращение Фонда о включении его в РНПО, и указала, что повторное расторжение (08.04.2022) договора № 04-21/18.ПД.21 не возможно, т.к. он уже фактически считается расторгнутым.

Представитель Общества пояснила, что Подрядчик не имел возможности вовремя направить Заказчику проектную документацию на МКД без предварительного согласования дефектных ведомостей и отчетов по результатам обследования МКД. ООО «Новый мир» готовило проектную документацию исходя из того, что со стороны Фонда, при согласовании информации по пункту 12 Технического задания, замечаний не будет. В настоящее время вся проектная документация по 25 МКД ООО «Новый мир» подготовила в полном объеме.

Также представитель Общества указала, что необходимость получения Подрядчиком исходных данных (контактов уполномоченных органов, технических

паспортов МКД), без которых невозможно приступить к выполнению проектных работ, подтверждена судебным решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу № А27-26042/2021.

Подробно доводы Подрядчика изложены в письменных пояснениях на обращение Фонда (вх. № 3455 э от 09.06.2022).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-658/2022, заслушав представителей Фонда и Подрядчика, Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 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 № 615).

12.08.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 26.07.2021 № ЕИС 203950000012100877/РТС242Г210876 между Фондом и ООО «Новый мир» был заключен договор № 04-21/18.ПД.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 2.1 Договора Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке ПД, согласно Технического задания, являющегося приложением № 1 к настоящему договору и сметному расчету на разработку ПД на капитальный ремонт общего имущества МКД, являющимся приложением № 2 к настоящему договору. Результатом работ является ПД на проведение капитального ремонта по Объектам, выполненная и согласованная в порядке, установленном НПА, ТЗ и настоящим Договором.

Согласно вышеуказанному пункту Договора Подрядчик должен осуществить выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и разработке ПД на капитальный ремонт общего имущества 25 МКД, расположенных в Кемеровской области – Кузбассе по различным адресам, а именно:

- г. Юрга, пр. Победы, 25, пр. Победы, 29, ул. Максименко, 2, ул. Строительная, 43;

- г. Кемерово, б-р Пионерский, 6, б-р Пионерский, 11, б-р Пионерский, 14, пр. Ленина, 67, пр. Ленина, 70 В, пр. Ленина, 82, пр. Октябрьский, 9, пр. Октябрьский, 13, пр. Октябрьский, 23 а, ул. Спортивная, 18;

- пгт. Тяжинский, ул. Ленина, 24, ул. Ленина, 24 б, ул. Первомайская, 20, ул. Сенная, 29, ул. Советская, 11, ул. Школьная, 1 а;

- Тяжинский муниципальный район, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 17, ул. Рабочая, д. 18, ул. Рабочая, д. 21, д. Ключевая, ул. Ключевская, 2;

- Юргинский муниципальный район, п. ст. Юрга-2, ул. Заводская, 29.

В силу пункта 3.1 Договора начало выполнения работ по Договору: с даты заключения сторонами Договора.

В соответствии с пунктом 3.2 Договора срок выполнения работ по договору: в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения Договора.

Из пункта 3.2 Договора следует, что срок окончания работ по договору до 10 ноября 2021 года, включительно.

В пункте 3.3 Договора указано, что этапы выполнения работ по Объекту определяются в Техническом задании (ТЗ) (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Пунктом 3.6 Договора определено, что в сроки выполнения работ по Договору, указанные в пункте 3.2. настоящего Договора, входит выполнение обследования объекта с составлением и согласованием в установленном настоящим Договором порядке и установленные настоящим Договором сроки дефектной ведомости (ведомости объемов работ) сбор, получение и оформление необходимых для выполнения работ исходных данных, разработка ПД, передача документации для проверки заказчику не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты окончания выполнения работ Исполнителем, а также получение всех необходимых и определенных НПА, ТЗ и настоящим Договором согласований, заключений по разработанной ПД.

Кроме того, пунктом 12 Технического задания (Приложение № 1 к Договору) предусмотрены поэтапные сроки выполнения работ, одним из которых является 3 этап, согласно которому разработка рабочей и сметной документации и передача документации для проверки заказчику не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты окончания выполнения работ Исполнителем, т.е. в рассматриваемом случае данный срок истекает не позднее, чем 12.10.2021 г.

На основании подпунктов б), е), и) пункта 226 Постановления № 615, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке 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 МКД;
- нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;
- неисполнение обязательства о продлении срока банковской 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 пункте 10.3 рассматриваемого Договора отсутствуют основания расторжения договора о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке соответствующие подпунктам б), е) пункта 226 Постановления № 615.

На основании уведомления от 12.10.2021 г. о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 8038), направленном Фондом в адрес ООО «Новый мир», данный Договор считается расторгнутым с 03 ноября 2021 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

08.04.2022 г. Фонд направил в адрес ООО «Новый мир» новое уведомление о расторжении договора от 12.08.2021 г. в одностороннем порядке (исх. № 5863). В данном уведомлении указано, что Подрядчиком нарушен промежуточный срок передачи проектной документации для проверки Заказчику и конечный срок выполнения работ, установленный договором. ООО «Новый мир» до сегодняшнего дня не продлило срок банковской гарантии, обеспечивающей исполнение

договора.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, данный Договор надлежит считать расторгнутым с 04.05.2022 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

19.04.2022 в адрес Подрядчика Фондом направлено дополнение к уведомлению (исх. № 7196) о расторжении договора в одностороннем порядке от 08.04.2022, в котором указано, что поскольку Заказчик ссылается на дополнительные обстоятельства, являющиеся основанием для расторжения договора (исх. № 5863), незаявленные в уведомлении о расторжении договора от 08.04.2022, то Фонд читает необходимым установить новую дату расторжения вышеуказанного Договора, а именно: с 17.05.2022.

В качестве дополнительного обстоятельства, являющегося основанием для расторжения рассматриваемого договора в дополнении к уведомлению (исх. № 7196) Фонд указывает на то, что ООО «Новый мир» не имело законных оснований участвовать в закупочных процедурах регионального оператора, т.к. сведения о данном Подрядчике были включены в реестр квалифицированных подрядных организаций на основании недостоверных данных в отношении копий трудовых книжек на двух сотрудников Общества.

На основании пункта 258 Положения № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или 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 копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 254 Положения № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Проанализировав документы, представленные Подрядчиком и Фондом в адрес Кемеровского УФАС России, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено следующее:

Вышеуказанный Договор между Фондом и Подрядчиком был заключен в порядке, предусмотренном Положением № 615, в пункте 226 которого содержится исчерпывающий перечень оснований для расторжения в одностороннем порядке договора со стороны Заказчика.

Следовательно, основание расторжения договора, указанное Фондом в дополнении к уведомлению (исх. № 7196) о расторжении договора в одностороннем порядке от 08.04.2022, а именно: включение в реестр квалифицированных подрядных организаций на основании недостоверных данных

в отношении копий трудовых книжек сотрудников Общества и отсутствие законных оснований для участия в закупочных процедурах Заказчика, противоречит требованиям пункта 226 Положения № 615 и является необоснованным.

Согласно пункту 2.7 Договора в качестве одного из способов обеспечения исполнения обязательств по Договору установлена, в том числе, безотзывная банковская гарантия.

В силу пункта 2.8.11 Договора срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору об оказании услуг не менее чем на 60 дней.

В соответствии с пунктом 18 банковской гарантии от 03.08.2021 № 491111 выданной АО «Коммерческий банк «Модульбанк» настоящая банковская гарантия является безотзывной, вступает в силу с даты выдачи и действует по «28» февраля 2022 года включительно.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-658/2022 Комиссией установлено, что ООО «Новый мир» после 28.02.2022 и до сегодняшнего дня её срок не продлило.

Вместе с тем, Комиссией выявлено, что на момент окончания срока действия безотзывной банковской гарантии от 03.08.2021 № 491111, а также на момент получения Подрядчиком уведомления Фонда о расторжении договора в одностороннем порядке от 08.04.2022 Договор № 04-21/18.ПД.21 от 12.08.2021 юридически считается расторгнутым, т.е. не действующим.

Таким образом, продление срока действия безотзывной банковской гарантии от 03.08.2021 № 491111 после 28.02.2022 со стороны Подрядчика юридически не представлялось возможным.

Поскольку в соответствии с действующим законодательством Договор № 04-21/18.ПД.21 от 12.08.2021 уже был расторгнут на основании уведомления Фонда от 12.10.2021 (исх. № 8038), последующее расторжение того же Договора на основании нового уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке от 08.04.2022 (исх. № 5863) и дополнение к уведомлению (исх. № 7196) о расторжении договора в одностороннем порядке от 08.04.2022, по мнению Комиссии, являются необоснованными и незаконными.

В соответствии с частью 1 статьи 719 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

Согласно части 1 статьи 716 ГК РФ Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для

переработки (обработки) вещи;

- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

В силу пункта 223 Положения № 615 сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены.

В пункте 5.3.18 Договора определено, что Исполнитель (Подрядчик) обязан приостановить свою работу по настоящему Договору и в течение 1 (одного) дня поставить об этом письменно в известность Заказчика для принятия решения о действиях Сторон по дальнейшему исполнению Договора, если в процессе разработки и согласования Исполнителем ПД выясняется невозможность дальнейшего выполнения работ по причинам, не зависящим от Сторон.

Осуществление работ в рамках выполнения рассматриваемого Договора невозможно начать без технических паспортов МКД, а также контактов ответственных лиц, с которыми необходимо согласовывать разрабатываемые документы, а именно: дефектные ведомости, отчеты по результатам обследования МКД, проектная и сметная документации.

Технические паспорта МКД являются исходными данными, необходимыми на начальной стадии выполнения проектных работ, а также для начала проведения обследований МКД, как документы, содержащие фактические данные о конкретном объекте и исходящие из официальных источников.

Следовательно, Подрядчику для разработки проектно-сметной документации по МКД необходимо было получить технические условия, технические паспорта на МКД, перечисленные в пункте 2.1 данного Договора.

Таким образом, при отсутствии исходных данных, включая технические паспорта МКД, у Подрядчика фактически отсутствует возможность приступить к проектным работам.

Согласно части 1 статьи 759 ГК РФ по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации.

Поскольку Заказчик в ответ на уведомления ООО «Новый мир» о необходимости предоставления ему исходных данных для начала производства работ, не предоставил Подрядчику технические паспорта на МКД и не обеспечил доступ к объектам для проведения технического обследования, Подрядчиком самостоятельно выполнялись работы, связанные с получением исходных данных по рассматриваемым МКД, а также получением доступа в общие помещения МКД.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-658/2022 Комиссией установлено, что между Подрядчиком и компаниями, управляющими МКД с самого

начала заключения договора и на протяжении срока его действия велась переписка в части предоставления технических паспортов на МКД, иной первичной технической документации, а также по вопросам организации доступа к помещениям МКД, для осмотра строительных конструкций и инженерных сетей. В управляющие компании, сразу после заключения договора, Подрядчиком были направлены соответствующие запросы о предоставлении необходимой технической документации на МКД и об организации доступа в технические и общие помещения МКД.

Так, например, в письмах от 31.08.2021 г. № 11 и № 12 Подрядчик обращается к ООО «КЕМРЭК» с просьбой предоставить доступ к крышам МКД, для осмотра строительных конструкций и инженерных сетей в период со 02.09.2021 г. по 03.09.2021 г. по адресам: г. Кемерово, пр. Ленина, д. 82, пр. Октябрьский, д. 9, пр. Октябрьский, д. 13, ул. Спортивная, д. 18, б-р Пионерский, д. 6, б-р Пионерский, д. 11, б-р Пионерский, д. 14, пр. Ленина, 70 В, пр. Ленина, 67.

Также в данном письме подрядчик просит представить технические паспорта для фотосканирования по вышеназванным МКД и уточнить технические решения, указанные в листах согласования.

По состоянию на 05.09.2021 г. ответы не получены. Разработка проектно-сметной документации в полном объеме по вышеназванным МКД не представляется возможным.

Письмом от 18.10.2021 г. № 17, направленным в адрес ООО «УК Ремстрой - Индустрия», Подрядчик обращается с просьбой организовать доступ к крышам МКД, для осмотра строительных конструкций и инженерных сетей в период с 19.10.2021 г. по адресам: г. Юрга, ул. Строительная, д. 43, ул. Максименко д. 2, а также о представлении документов: копий технических паспортов объектов и актов технического присоединения к инженерным сетям. Также подрядчик просит управляющую компанию назначить контактное лицо и обеспечить его присутствие при осмотре данных домов.

В письме от 06.10.2021 № 14 в адрес ООО «КЕМРЭК» Подрядчик просит повторно предоставить технические паспорта объектов (МКД) по адресам: г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 9, пр. Октябрьский, д. 23 а, ул. Спортивная, д. 18 и организовать доступ к крышам и общим техническим помещениям данных МКД. В случае отказа в предоставлении доступа от ресурсоснабжающей организации, просит предоставить ему официальный ответ.

Согласно информации представленной ООО «Новый мир», технические паспорта на МКД были получены непосредственно на объектах в момент обследования.

Запросы по 10 МКД, которые находятся в Тяжинском муниципальном районе и пгт. Тяжинский были направлены посредством телефонограммы в адрес главы Тяжинского района.

Последние запрашиваемые документы от Администрации Тяжинского района поступили в адрес Подрядчика 11.11.2021 г. по электронной почте.

При рассмотрении обращения № 042/10/18.1-658/2022 Комиссией выявлено, что Подрядчик в ходе исполнения данного Договора вел переписку с Фондом и

информировал его об обстоятельствах, препятствующих выполнению работ по Договору.

Так, в письме от 13.08.2021 № 9 адресованном Фонду Подрядчик во исполнение своих обязательств по Договору обращается к Заказчику с просьбой предоставить:

- списки контактов представителей органов местного самоуправления, лиц осуществляющих управление МКД, собственников помещений в МКД, уполномоченных утверждать дефектную ведомость, утверждать смету расходов;
- технические паспорта МКД, указанные в Договоре;
- протоколы внеочередных общих собраний собственников помещений МКД.

Также данным письмом Подрядчик, руководствуясь пунктом 5.3.18 Договора и статьей 716 ГК РФ, уведомляет Фонд о приостановке с 18.08.2021 г. работ по выполнению Договора, в связи с невозможностью приступить к их выполнению, до передачи Заказчиком Исполнителю контактов уполномоченных органов, технических паспортов МКД, протоколов внеочередных общих собраний собственников помещений МКД.

В ответном письме Подрядчику от 07.09.2021 исх. № 6813 Фонд указал, что не находит обоснованными действия ООО «Новый мир» о приостановке выполнения работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации по Договору № 04-21/18.ПД.21, т.к. отсутствие вышеуказанных документов не подтверждают невозможность выполнения работ по данному Договору.

В письме Фонду от 11.11.2021 г. исх. № 18 Подрядчик сообщает, что с 19.08.2021 г. был вынужден приостановить работы по вышеуказанному Договору в связи с невозможностью приступить к их выполнению, до передачи Заказчиком информации необходимой для выполнения работ, включая технические паспорта МКД, протоколы внеочередных общих собраний собственников помещений МКД.

Согласно данному письму только 11.11.2021 от отдела ЖКХ администрации Тяжинского района были получены последние запрашиваемые документы – технические паспорта МКД, в связи с чем, незамедлительно с 12.11.2021 г. ООО «Новый мир» возобновляет производство работ по оценке технического состояния МКД и разработке проектно - сметной документации в рамках выполнения Договора № 04-21/18.ПД.21.

Также в вышеназванном письме Подрядчик извещает Заказчика о необходимости продления сроков выполнения работ по Договору на период их приостановления, а именно: на 85 календарных дней (19.08.2021 г. – 11.11.2021 г.), в связи с отсутствием ранее возможности выполнять проектные работы, без получения запрошенных у управляющих компаний исходных данных, прежде всего технических паспортов МКД.

Факт получения Фондом вышеназванного письма Подрядчика подтверждается ответным письмом Фонда от 17.11.2021 исх. № 9279, в котором сообщается, что отсутствие первичных документов, указанных в письме Подрядчика не подтверждает невозможность выполнения работ по данному Договору, в связи с

чем Фонд не находит обоснованными действия Подрядчика о приостановке выполнения работ.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-658/2022 Комиссией установлено, что Подрядчик исполнял свои обязательства по выполнению работ в рамках заключенного договора.

Так, 17.11.2021 г. в соответствии с письмом исх. № 21 ООО «Новый мир» проинформировал Фонд о направлении Заказчику на проверку и согласование дефектных ведомостей и отчетов по результатам обследования 16 МКД Кемеровской области – Кузбасса, из числа указанных в пункте 2.1 Договора № 04-21/18.ПД.21 и расположенных по следующим адресам:

- г. Кемерово, б-р Пионерский, д. 6, б-р Пионерский, д. 11, б-р Пионерский, д. 14, пр. Ленина, 70 В, пр. Ленина, 82, пр. Октябрьский, 9, пр. Октябрьский, 13, ул. Спортивная, 18;

- пгт. Тяжинский, ул. Ленина, д. 24, ул. Первомайская, д. 20, ул. Сенная, д. 29, ул. Школьная, д. 1 а;

- Юргинский муниципальный район, п. ст. Юрга-2, ул. Заводская, д. 29;

- Тяжинский муниципальный район, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 17, ул. Рабочая, д. 18, ул. Рабочая, д. 21.

В данном письме Подрядчик просит согласовать дефектные ведомости и отчеты по результатам обследования, разработанные ООО «Новый мир», в течение 10 календарных дней с момента получения настоящего письма.

Также, письмом от 22.11.2021 г. № 22, в соответствии с пунктом 7.5 Договора и пунктом 12 (этап 2) Технического задания, по результатам обследования Подрядчик направил Фонду на проверку и согласование дефектные ведомости и отчеты по результатам обследования 4-х МКД Кемеровской области – Кузбасса, расположенных по адресу:

- г. Юрга, ул. Максименко, д. 2;

- пгт. Тяжинский, ул. Советская, д. 11, ул. Ленина, д. 21 б;

- Тяжинский муниципальный район, д. Ключевая, ул. Ключевская, д. 2.

Факт поступления вышеназванных писем Подрядчика и прилагаемых к ним документов на согласование в адрес Фонда, подтверждается ответными письмами Фонда от 18.11.2021 г. и от 26.11.2021 г.

Вышеуказанными письмами Подрядчик уведомляет Фонд о том, что работы по Договору приостанавливаются в связи с невозможностью их выполнения, до получения ответа Заказчика о согласовании дефектных ведомостей и отчетов по результатам обследования МКД.

Согласно письму Фонда от 26.11.2021 исх. № 9680 указанная документация не была принята Фондом к проверке ввиду того, что на момент её предоставления Заказчик принял решение об одностороннем расторжении договора с Подрядчиком и

направил в его адрес уведомление о расторжении договора с 12.10.2021 г.

Кроме того, письмом от 13.04.2022 г. № 20, в соответствии с пунктом 7.5 Договора и пунктом 12 (этап 2) Технического задания, по результатам обследования объектов и на основании полученных исходных данных, ООО «Новый мир» направило Фонду на согласование дефектные ведомости и отчеты по результатам обследования всех 25-ти МКД Кемеровской области – Кузбасса, перечисленных в пункте 2.1 Договора.

Согласно вышеуказанному письму Подрядчик уведомляет Фонд о приостановке работ по данному Договору с 13.04.2022 в связи с невозможностью их выполнения, до получения ответа Фонда о согласовании дефектных ведомостей и отчетов по результатам обследования объектов капитального ремонта.

Факт поступления вышеуказанного письма Подрядчика от 13.04.2022 г. № 20 и прилагаемых к нему документов по 25-ти МКД на согласование в адрес Фонда, подтверждается дополнением Фонда к уведомлению о расторжении договора в одностороннем порядке от 08.04.2022. В тексте данного дополнения к уведомлению о расторжении договора отмечается, что у Фонда нет оснований для отмены решения о расторжении договора и отзыва уведомления о его расторжении, которое было направлено в адрес ООО «Новый мир» 08.04.2022, в связи, с чем, представленные Вами 13.04.2022 документы - дефектные ведомости и отчеты по результатам обследования, не могут быть приняты Фондом на согласование.

Таким образом, на момент рассмотрения обращения № 042/10/18.1-658/2022 Подрядчик в полном объеме выполнил работы, предусмотренные заключенным договором, в части составления и передачи Фонду на согласование дефектных ведомостей (ведомостей объектов работ) и отчетов по результатам обследования 25 МКД, указанных в договоре. Следовательно, Подрядчик выполнил все возможные работы для выполнения, которых отсутствовали обстоятельства, препятствующие их исполнению.

Кроме того, как пояснила представитель Подрядчика на заседании Комиссии 10.06.2022, в настоящее время ООО «Новый мир» разработало проектную документацию на проведение капитального ремонта общего имущества всех 25 МКД, перечисленных в рассматриваемом договоре, исходя из того, что в случае согласования дефектных ведомостей и отчетов по результатам обследования, замечаний у Фонда не будет.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что Подрядчик не отказывался от исполнения обязательств по данному Договору и предпринимал все возможные меры для выполнения работ в полном объеме и исполнения всех условий Договора.

Таким образом, все вышеуказанные действия Подрядчика в рамках выполнения Договора № 04-21/18.ПД.21 от 12.08.2021, по мнению Комиссии, однозначно свидетельствуют о его добросовестном поведении.

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Новый мир» злонамеренности и умысла по не исполнению требований заключенного Договора в части сроков его исполнения и продления сроков действия банковской гарантии.

На основании вышеизложенного Комиссия считает включение сведений об ООО «Новый мир» в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с просрочкой со стороны Подрядчика сроков выполнения работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, несоразмерным наказанием для данного хозяйствующего субъекта, так как у Комиссии отсутствует информация о преднамеренности совершения со стороны ООО «Новый мир» указанных выше действий и о недобросовестном поведении Подрядчика.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «Новый мир» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

Руководствуясь пунктом 263 Положения № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «Новый мир», ИНН 5402053114.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>