

ФКР Липецкой области

ул. Л. Толстого, д. 1, офис 401

г. Липецк, 398001

e-mail: info@fkr48.ru

ООО «ГОРСТРОЙ»

ул. Цементников, д. 1б, офис 6,

г. Липецк, 398056

e-mail: peregudov.viktor@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

048/10/615-7/2023

«10» февраля 2023 года г. Липецк

Резолютивная часть решения оглашена 07.02.2023

Решение в полном объеме изготовлено 10.02.2023

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

Заместителя председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя управления - начальника отдела;

членов Комиссии:

<...> - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках;

<...> - специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках.

при участии:

представителя ФКР Липецкой области <...> (доверенность от 09.01.2023 № 4);

представителей ООО «ГОРСТРОЙ» <...>, <...> (доверенность от 13.01.2023 б/н),

рассмотрев на основании раздела VII Положения, утвержденного 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", обращение ФКР Липецкой области от 10.01.2023 № 10/10/23 (вх. № 87/23 от 10.01.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе с ограниченной ответственности «ГОРСТРОЙ» (ИНН 481 1026409).

У С Т А Н О В И Л А:

10.01.2023 в адрес Липецкого УФАС России поступило обращение ФКР Липецкой области (далее также – «Заказчик») от 10.01.2023 № 10/10/23 (вх. № 87/23 от 10.01.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «ГОРСТРОЙ» (ИНН 481 1026409).

Исходя из содержания представленной информации основанием для включения сведений об ООО «ГОРСТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора от 04.07.2022 № РТС248А220048 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

(внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения), расположенных по адресу: г. Липецк, ул. Циолковского, д. 5/1, д. 5/2.

Односторонний отказ от исполнения вышеуказанного договора был обусловлен тем, что ООО «ГОРСТРОЙ» не завершило работы в установленный договором срок, что подтверждается актами фиксации нарушений договора от 12.09.2022, от 28.09.2022.

Исследовав представленные доказательства, заслушав представителей сторон Комиссия Липецкого УФАС России установила следующее.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к функциям регионального оператора отнесено 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. В целях выполнения указанной функции региональным оператором закупки товаров, работ, услуг осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 1.1 ст. 180 ЖК РФ).

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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»).

Согласно п. 1 Положения № 615 данное Положение определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта).

В соответствии с п. 2 Положения № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон № 44-ФЗ), в порядке, установленном Законом № 44-ФЗ, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные п. 8 Положения, а также случаев, предусмотренных п. 193 Положения № 615.

27.05.2022 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru ФКР Липецкой области было размещено извещение № 204600000012200057 о проведении электронного аукциона на право заключения договора на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных:

- Липецкая область, г. Липецк, ул. Циолковского, д. 5/1;
- Липецкая область, г. Липецк, ул. Циолковского, д. 5/2.

Начальная (максимальная) цена договора: 47 860 700,4 руб.

Дата и время окончания подачи заявок: 20.06.2022 12:00.

Дата окончания срока рассмотрения заявок: 21.06.2022.

Дата проведения электронного аукциона: 24.06.2022.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 21.06.2022, на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступила 1 заявка (ООО «ГОРСТРОЙ»), которая по

результатам ее рассмотрения допущена к участию в аукционе. В соответствии с пп. 154, 163 Положения № 615, электронный аукцион признан несостоявшимся.

04.07.2022 между ФКР Липецкой области (Заказчик) и ООО «ГОРСТРОЙ» (Подрядчик) был заключен договор № РТС248А220048 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – «Договор»).

Согласно п. 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 настоящего Договора.

Согласно Приложению № 2 к Договору, адресный перечень объектов и стоимость по видам работ включает:

№	Вид работ	Стоимость, руб.
Липецкая область, г. Липецк, ул. Циолковского, д. 5/1		
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	5 490 022,80
2.	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	11 163 127,20
3.	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	1 662 009,60
4.	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	2 190 564,00
5.	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	3 516 652,80
Общая стоимость работ (услуг) по объекту		24 022 376,40
Липецкая область, г. Липецк, ул. Циолковского, д. 5/2		
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	5 262 072,00
2.	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	11 216 425,20
3.	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	1 654 100,40
4.	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	2 175 854,40
5.	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	3 526 872,00

Общая стоимость работ (услуг) по объекту	23 838 324,00
Всего стоимость по Объекту (Объектам)	47 860 700,40

Согласно п. 4.1 Договора срок начала выполнения работ по Договору 22.07.2022. Срок окончания выполнения всех работ по Договору 29.10.2022. Сроки выполнения отдельных видов работ определены Сторонами в Графике выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).

Согласно графику выполнения работ, работы общедомового имущества д. 5/1 и д. 5/2 по ул. Циолковского, г. Липецка включают следующие сроки:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: с 29 по 37 годовых недель (с **18.07.2022** по 18.09.2022);
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: с 29 по 40 годовых недель (с 18.07.2022 по 09.10.2022);
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения с 32 по 43 годовых недель (с 08.08.2022 по 30.10.2022);
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения с 32 по 43 годовых недель (с 08.08.2022 по 30.10.2022);
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения с 33 по 43 годовых недель (с 15.08.2022 по **30.10.2022**).

Согласно п. 3.4.1 Договора Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере 50% (пятидесяти процентов) от стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком соответствующего счета и при условии исполнения п. 2.1. настоящего Договора.

Пунктом 2.1 Договора предусмотрено, что в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора Подрядчик обязан открыть отдельный счет в Банке, выбранном Заказчиком на основании конкурентной процедуры для оказания услуг по расширенному банковскому сопровождению при исполнении настоящего Договора.

19.07.2022 ООО «ГОРСТРОЙ» был открыт в АО «Газпромбанк» расчетный счет, который 20.07.2022 был переведен в режим ОБС.

26.07.2022 ФКР Липецкой области был перечислен ООО «ГОРСТРОЙ» аванс в сумме 12 011 188,20 руб. (Циолковского, д. 5/1), что подтверждается платежным поручением от 26.07.2022 № 1587, в сумме 11 919 162 руб. (Циолковского, д. 5/2), что подтверждается платежным поручением от 26.07.2022 № 1588.

Таким образом, ФКР Липецкой области исполнило перед ООО «ГОРСТРОЙ» свое обязательство, в части перечисления аванса.

Согласно п. 6.1.4 Договора Подрядчик обязан письменно, не позднее дня начала выполнения работ (вида работ) на Объекте, согласовать с Заказчиком привлечение субподрядной организации. В случае согласования Заказчиком привлечение субподрядной организации Подрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня привлечения субподрядной организации предоставить Заказчику копию договора, заключенного между Подрядчиком и субподрядной организацией, и копии документов, подтверждающих право субподрядной организации выполнять предусмотренные настоящим Договором работы, в случае если действующим законодательством РФ предъявляются требования к выполнению таких работ. Договор, заключаемый между Подрядчиком и субподрядчиком, должен обязательно содержать сведения о видах и объемах работ, подлежащих выполнению субподрядчиком. **В случае привлечения субподрядных организаций Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядной организацией, в том числе за нарушение сроков выполнения работ и иных условий настоящего Договора.**

18.07.2022 между ООО «ГОРСТРОЙ» (Подрядчик) и ООО «СТРОЙ ГРУПП БП» (Субподрядчик) был заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов № 18/1 (Далее – «Договор № 18/1»).

Согласно п. 1.1. Договора Подрядчик поручает, а Субподрядчик 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 настоящего Договора.

В адресный перечень объектов и стоимость по видам работ согласно приложения к Договору № 18/1 были включены работы, соответствующие объемам указанным в договоре, заключенной между ФКР Липецкой области и ООО «ГОРСТРОЙ».

На основании п. 6.1.4 Договора ООО «ГОРСТРОЙ» обратилось в ФКР Липецкой области письмом от 28.07.2022 № 2 (Вх. № ПО-662 от 29.07.2022) с просьбой дать согласие на привлечение в качестве субподрядной организации ООО «СТРОЙ ГРУПП БП».

Письмом от 03.08.2022 № 1/215/22 ФКР Липецкой области согласовал привлечение к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.

Липецк, ул. Циолковского, д. 5/1, д. 5/2 субподрядную организацию ООО «СТРОЙ ГРУПП БП».

Иных субподрядных организаций ФКР Липецкой области не согласовывал.

02.08.2022 ООО «ГОРСТРОЙ» перечислило ООО «СТРОЙ ГРУПП БП» аванс по Договору № 18/1, в размере 18 313 689,85 руб., что подтверждается Выпиской из лицевого счета ООО «СТРОЙ ГРУПП БП» за 03.08.2022.

Таким образом, довод представителя ООО «ГОРСТРОЙ» о том, что задержка сроков начала работ была обусловлена исключительно отсутствием денежных средств на счетах подрядной и субподрядной организаций до конца сентября 2022 г., что не давало возможность приобрести материалы на выполнение строительно-монтажных работ и приступить в срок к работам, не подтверждается материалами дела.

Кроме того, 04.08.2022 ООО «ГОРСТРОЙ» в соответствии с подп. 5 п. 6.1.1 Договора обратилось в ФКР Липецкой области с уведомлением о том, что общество приступает к выполнению работ (письмо от 04.08.2022 Исх. № 04/22, Вх. № ПО-686).

Согласно подп. 5.1.1 п. 5.1 Договора Заказчик (и (или) его представитель в лице организации, осуществляющей строительный контроль, в пределах своей компетенции) обязан участвовать в организации капитального ремонта, приемке выполненных работ и приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома.

Согласно подп. 5.2.2 п. 5.2 Договора Заказчик (и (или) его представитель в лице организации, осуществляющей строительный контроль, в пределах своей компетенции) вправе требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе направлять Подрядчику уведомления о нарушении сроков по Договору, предписаний по качеству работ, обязательных для исполнения в сроки, указанные в соответствующих документах.

В ходе проведения работ представителями ФКР Липецкой области и ООО «Строй-Сервис» (организация, осуществляющая строительный контроль) были составлены следующие акты фиксации договорных нарушений:

1. по д. 5/1 по ул. Циолковского:

- акт от 02.08.2022 - работы по ремонту общедомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения не начаты и не ведутся;
- акт от 15.08.2022 – на объекте отсутствуют журнал работы и представители подрядной организации;
- акт от 16.08.2022 – работы по ремонту общедомовых инженерных систем

электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения (срок начала 32 годовая неделя) не начаты и не ведутся;

- акт от 23.08.2022 - работы по ремонту общедомовых инженерных систем электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения не начаты и не ведутся;

- акт от 28.09.2022 – нарушены сроки начала производства работ, а именно общедомовых инженерных систем электроснабжения, подрядчик к выполнению работ не приступил, а также нарушены сроки завершения производства работ. Ремонт общедомовых инженерных систем холодного водоснабжения – подрядчик к выполнению работ не приступил;

- акт от 12.09.2022 - нарушены сроки начала производства работ, а именно общедомовых инженерных систем электроснабжения, подрядчик к выполнению работ не приступил, отсутствуют на объекте материал для выполнения работ. Ремонт общедомовых инженерных систем водоотведения – подрядчик к выполнению работ не приступал, отсутствуют на объекте материал для выполнения работ.

2. по д. 5/2 по ул. Циолковского:

- акт от 12.09.2022 - нарушены сроки начала производства работ, а именно общедомовых инженерных систем электроснабжения, подрядчик к выполнению работ не приступил, отсутствуют на объекте материал для выполнения работ. Ремонт общедомовых инженерных систем водоотведения – подрядчик к выполнению работ не приступал, на объекте отсутствуют материалы для выполнения работ. Ремонт общедомовых инженерных систем водоотведения – подрядчик к выполнению работ не приступал, отсутствуют на объекте материал для выполнения работ;

- акт от 28.09.2022 – нарушены сроки начала производства работ, а именно общедомовых инженерных систем электроснабжения, подрядчик к выполнению работ не приступил, а также нарушены сроки завершения производства работ. Ремонт общедомовых инженерных систем холодного водоснабжения – подрядчик к выполнению работ не приступил;

- акт от 28.09.2022 - нарушены сроки начала производства работ, а именно общедомовых инженерных систем горячего водоснабжения, подрядчик к выполнению работ не приступил, на объекте отсутствуют материалы для выполнения работ;

- акт от 29.09.2022 – подрядчиком нарушен п. 6.1.11 Договора, а именно собственники помещений в МКД, организация, осуществляющая управление и ресурсоснабжающая организация не уведомлены о приостановке подачи ресурсов более чем на 24 часа.

02.09.2022 ФКР Липецкой области направил в адрес ООО «ГОРСТРОЙ» претензию № 162, согласно которой по состоянию на 23.08.2022 работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения в доме 5/1, 5/2 по ул. Циолковского не начаты и не ведутся.

13.10.2022 ФКР Липецкой области направил аналогичную претензию, в которой указывает, что по состоянию на 28.09.2022 работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного, горячего водоснабжения и водоотведения по двум домам не начаты и не ведутся.

В соответствии с п. 4.1 Договора фактической датой окончания работ на Объекте (вида работ) является дата записи в общем журнале работ, подтвержденная записью Заказчика. При этом датой сдачи результата выполненных работ по Объекту (вида работ) считается дата подписания Акта о приемке выполненных работ (по форме КС-2) без замечаний.

Подрядчиком не был представлен журнал работ, подтверждающий дату начала и окончания работ. В ходе рассмотрения дела, представителями ООО «ГОРСТРОЙ» было озвучено, что указанный журнал был похищен неизвестными лицами вместе с инструментами.

Таким образом, ООО «ГОРСТРОЙ» не было представлено документов, подтверждающих, что 30.10.2022 (конечный срок по Договору) Подрядчиком были выполнены работы по спорным объектам в полном объеме и в срок.

Согласно п. 16.1 Договора расторжение настоящего Договора допускается:

- по соглашению Сторон (подп. 16.1.1 Договора);
- по инициативе Заказчика, в том числе путем одностороннего расторжения настоящего Договора (подп. 16.1.2 Договора);
- о решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством РФ (подп. 16.1.3 Договора).

Согласно п. 16.2 Договора Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (подп. 16.2.1 Договора);
- задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 (десять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или

собственников помещений в многоквартирном доме по любому из многоквартирных домов (подп. 16.2.2 Договора);

- нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 (тридцати) календарных дней по любому из многоквартирных домов, являющийся предметом настоящего Договора (подп. 16.2.6 Договора).

Согласно п. 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.

08.12.2022 ФКР Липецкой области направил в адрес ООО «ГОРСТРОЙ» уведомление № 24/342/22, согласно которого уведомляет, что с 30.12.2022 фонд в одностороннем порядке расторгает Договор, в связи с систематическим нарушением (2 раза и более) подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, с задержкой подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, а также нарушением сроков оказания и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней, что подтверждается, в том числе актами фиксации нарушений договора от 04.10.2022, от 11.10.2022, от 18.10.2022, от 25.10.2022, от 01.11.2022, от 08.11.2022, от 15.11.2022.

09.12.2022 ФКР Липецкой области направил в адрес ООО «ГОРСТРОЙ» уведомление № 2/343/22 о предоставлении документации и приемке работ, согласно которого уведомляет, что не позднее 14.12.2022 ООО «ГОРСТРОЙ» необходимо представить в адрес фонда исполнительную и техническую документацию по факту выполненных на данный момент работ, а также о том, что 16.12.2022 в 11.00 ч. состоится приемка выполненных работ.

Согласно подп. 5.2.8 п. 5.2 Договора Заказчик (и (или) его представитель в лице организации, осуществляющей строительный контроль, в пределах своей компетенции) вправе в любое время требовать от Подрядчика приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем). Требование о приостановке выполнения работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме (в том числе посредством внесения записи в общий журнал работ) с указанием причин приостановки и срока

их устранения Подрядчиком. Указанное требование может быть направлено Подрядчику любыми доступными средствами связи, включая электронную почту, позволяющими достоверно определить, что сообщение исходит от Стороны по Договору, способами, подтверждающими факт отправления.

Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ, либо применения материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем, несоответствующих требованиям технической документации, должна быть произведена Заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

09.12.2022 ФКР Липецкой области направил в адрес ООО «ГОРСТРОЙ» требование № 3/343/22 о приостановке выполнения работ.

16.12.2022 представители ФКР Липецкой области, ООО «ГОРСТРОЙ», ООО «УК «Комфорт Л» составили акт осмотра по д. 5/1 по ул. Циолковского. Анализ указанного акта позволяет сделать вывод, что ООО «ГОРСТРОЙ» в срок до 14.12.2022 не представило исполнительно-техническую документацию, осуществило работу ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения не в полном объеме, работы по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения не начаты, не завершены, не ведутся. С указанным актом представитель ООО «ГОРСТРОЙ» не согласился, просил создать дополнительную комиссию с обходом по каждой квартире.

16.12.2022 представители ФКР Липецкой области, ООО «ГОРСТРОЙ», ООО «УК «Четыре Сезона» составили акт осмотра по д. 5/2 по ул. Циолковского. Анализ указанного акта позволяет сделать вывод, что ООО «ГОРСТРОЙ» в срок до 14.12.2022 также не представило исполнительно-техническую документацию, осуществило работу ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и электроснабжения не в полном объеме, работы по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения не начаты, не завершены, не ведутся. С указанным актом представитель ООО «ГОРСТРОЙ» также не согласился, просил указать замечания по каждой квартире, для устранения замечаний в кратчайшие сроки.

Согласно п. 8.1 Договора по завершении работ по Объекту (виду работ) Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания работ письменно извещает Заказчика о готовности сдачи выполненных работ. Одновременно с уведомлением Подрядчик обязан передать Заказчику в полном объеме по описи в количестве, предусмотренном Техническим заданием, оформленные надлежащим образом Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных

работ и затрат по форме КС-3, оформленные в соответствии с приложение к Договору Акты приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома, техническую и исполнительную документацию по Объекту, при этом состав технической и исполнительной документации определяется в соответствии с действующими в РФ правовыми и техническими нормами в строительстве (РД-11-02-2006) и Перечнем технической и исполнительной документации в соответствии с Приложением № 12 к настоящему Договору.

До момента направления уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке, ООО «ГОРСТРОЙ» не было представлено в адрес ФКР Липецкой области письменного извещения о готовности сдачи выполненных работ, а также надлежащим образом оформленные Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, оформленные в соответствии с требованиями Договора.

Только 20.12.2022 ООО «ГОРСТРОЙ» направило в адрес ФКР Липецкой области исполнительную документацию (письмо № б/н, Вх. № ПО-1214), а именно:

1. по дому 5/2 Циолковского 5/2:

- КС-2 ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки);
- КС-2 ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- КС-3 капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2. по дому 5/2 Циолковского 5/1:

- КС-2 ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки);
- КС-3 капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Указанная документация также подтверждает, что работы по ремонту инженерных систем были осуществлены не в полном объеме. Отсутствуют документы, подтверждающие производство работ по ремонту инженерных систем горячего, холодного водоснабжения и водоотведения (Циолковского, д. 5/2) и документы, подтверждающие производство работ по ремонту инженерных систем электроснабжения, горячего, холодного водоснабжения и водоотведения (Циолковского, д. 5/1).

26.12.2022 ФКР Липецкой области были направлены в адрес ООО «ГОРСТРОЙ» мотивированные отказы от приемки выполненных работ (№

7/360/22, № 8/360/22).

В результате визуального и инструментального осмотра внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения МКД (Циолковского, д. 5/1) комиссией установлено, что фактически выполненные работы выполнены с отклонением от проектно-сметной документации и с нарушением нормативной документации СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»..., а именно:

1. Трубопровод розлива системы теплоснабжения выполнен из пластиковых труб $\phi 63$ мм, без уменьшения диаметра, взамен стальных электросварных труб $\phi 89$, $\phi 76$, $\phi 57$, $\phi 40$, $\phi 32$, $\phi 25$, $\phi 20$ мм. Крепление розлива к стенам выполнено шпильками, взамен неподвижных опор.
2. Стояки системы теплоснабжения выполнены с отклонением от ПСД, а именно: смонтированы из труб ПП-Р диаметром $\phi 25$, $\phi 32$ по квартирам хаотично. Имеются места с переходами $\phi 25$ - $\phi 32$ - $\phi 25$ на одном стояке прямой или обратной подачи теплоносителя. Отсутствует крепление клипсами трубопроводов к стенам.
3. Узлы монтажа отопительных приборов не соответствуют ПСД, а именно: отсутствует клапан RTR-G и термостатический элемент RTRW 7081, кран шаровый не соответствует ПСД, байпас смонтирован из ПП-Р трубы $\phi 25$, взамен $\phi 20$, количество секций в отопительных приборах в квартирах не соответствует ПСД.
4. Отсутствуют стояки и отопительные приборы на лестничных клетках.
5. Согласно проектно-сметной документации провод установочный гибкий, изоляция из ПВХ пластиката пониженной горючести с пониженным газо-дымовыделяемым, сечением 1×25 мм² от ВРУ доо этажных щитов ПуГВнг (А)-LS 1×25 . Фактически смонтированный кабель системы электроснабжения ПуГВ 1×25 не соответствует ПУЭ и проектно-сметной документации.
6. На момент приемки фактически выполненных работ ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, электроснабжения в полном объеме не выполнен, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения не начат, не завершен и не ведется.
7. Исполнительно-техническая документация должна быть передана Заказчику в полном объеме... По состоянию на 20.12.2022 Заказчику предоставлены только Акты выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, что является нарушением договора.

Согласно Мотивированному отказу от 26.12.2022 № 8/360/22, в результате визуального и инструментального осмотра внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения МКД (Циолковского. д. 5/2) комиссией установлено, что фактически выполненные работы выполнены с отклонением от проектно-сметной документации и с нарушением нормативной документации СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»..., а именно:

1. Трубопровод розлива системы теплоснабжения не заменен.
 2. Стояки системы теплоснабжения выполнены с отклонением от ПСД, а именно: смонтированы из труб ПП-Р диаметром Ф25, Ф32 по квартирам хаотично. Имеются места с переходами ф25-ф-32-ф-25 на одном стояке прямой или обратной подачи теплоносителя. Отсутствует крепление клипсами трубопроводов к стенам.
 3. Узлы монтажа отопительных приборов не соответствуют ПСД, а именно: отсутствует клапан RTR-G и термостатический элемент RTRW 7081, кран шаровый не соответствует ПСД, байпас смонтирован из ПП-Р трубы ф25, взамен ф20, количество секций в отопительных приборах в квартирах не соответствует ПСД.
 4. Отсутствуют стояки и отопительные приборы на лестничных клетках.
 5. На момент приемки фактически выполненных работ ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в полном объеме не выполнен, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения не начат, не завершен и не ведется.
 6. Исполнительно-техническая документация должна быть передана Заказчику в полном объеме... По состоянию на 20.12.2022 Заказчику предоставлены только Акты выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, что является нарушением договора (Мотивированный отказ от 26.12.2022 № 7/360/22).
- 30.12.2022 Договор, заключенный между ФКР Липецкой области и ООО «ГОРСТРОЙ» расторгнут.

В пункте 255 Положения № 615 указано, что 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.

Анализ всех представленных в дело документов, позволяет сделать вывод, о том, что работы по двум объектам на момент приема-сдачи работ (16.12.2022) выполнены ООО «ГОРСТРОЙ» не в полном объеме (с задержкой более 30 календарных дней), что и послужило одним из оснований для одностороннего расторжения Договора ФКР Липецкой области, а также безусловным основанием направления обращения в Липецкое УФАС России о включении ООО «ГОРСТРОЙ» в РНП.

На момент вынесения решения в Арбитражном суде Липецкой области находится дело № А36-757/2023 по исковому заявлению ООО «ГОРСТРОЙ» о признании решения ФКР Липецкой области об одностороннем отказе от исполнения Договора незаконным. Указанное исковое заявление оставлено без движения.

Таким образом, у Комиссии Липецкого УФАС России основания для признания решения ФКР Липецкой области об одностороннем отказе от исполнения Договора, заключенного с ООО «ГОРСТРОЙ», незаконным на момент проведения проверки отсутствуют.

Кроме того, ООО «ГОРСТРОЙ» не отрицает факт нарушения существенных условий Договора, указывая, что нарушения вызваны исключительно действиями субподрядной организации ООО «СТРОЙ ГРУПП БП» (письма от 12.01.2023 Вх. № 167-ЭП/23 и от 02.02.2023).

Указанный довод Комиссия Липецкого УФАС России не может принять во внимание, так как согласно п. 6.1.4 Договора в случае привлечения субподрядных организаций Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядной организацией, в том числе за нарушение сроков выполнения работ и иных условий настоящего Договора.

Таким образом, доказательств, указывающих на объективные причины, в силу которых ООО «ГОРСТРОЙ» не выполнило условия Договора, в антимонопольный орган не представлено.

Подрядчик в срок с 30.10.2022 (первый день после окончания срока работ, указанных в Приложении № 3 к Договору) по 29.12.2022 (последний день перед расторжением Договора) мог мобилизовать все имеющиеся мощности, средства и показать Заказчику свою заинтересованность выполнить работы в полном объеме, что привело бы к отзыву одностороннего отказа, однако указанные действия не были предприняты Подрядчиком. В результате, Заказчик в значительной степени лишился того, на что рассчитывал при заключении Договора.

В ходе рассмотрения дела, представителем ООО «ГОРСТРОЙ» было озвучено, что работы по спорным домам продолжают осуществляться и в настоящее время, после расторжения Договора, указанное обстоятельство подтверждает фактическое исполнение договора и его действие для сторон.

Комиссия Липецкого ФАС России не может принять указанный довод во внимание, так как документально подтверждено, что с 30.12.2022 договор расторгнут документально и фактически. Представитель ФКР Липецкой области, участвующий в заседании, иного не заявил, при этом, рассматриваемое обращение ФКР Липецкой области от 10.01.2023 № 10/10/23 заявителем не отозвано.

Кроме того, в своих устных и письменных возражениях, представитель Подрядчика указывал, что выполнить работы по Договору в полном объеме не представилось возможным, так как собственниками помещений в многоквартирном доме был осуществлен недопуск Подрядчика к выполнению работ, что подтверждается актом.

Комиссия Липецкого УФАС России считает указанный довод представителя Подрядчика необоснованным на основании следующего.

Согласно п. 4.2 Договора сроки выполнения видов работ по настоящему Договору по соглашению Сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств, при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

- а) изменение объема выполняемых работ по настоящему Договору при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
- б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, установленный в порядке, утвержденном постановлением Администрации Липецкой области от 27.12.2017 № 620 «Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», оформленный по форме Акта об установлении фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту (Приложение № 10 к настоящему Договору);
- с) приостановка выполнения работ в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

В соответствии с п. 2 Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением администрации Липецкой области от 27.12.2017 № 620 (далее – «Порядок № 620»), основанием для установления факта воспрепятствования является поступившее областному оператору обращение лица, обеспечивающего проведение капитального ремонта на основании заключенного договора (далее - подрядная организация), содержащее информацию о воспрепятствовании.

Подрядчиком не представлены на обозрения Комиссии Липецкого УФАС России обращение в ФКР Липецкой области, содержащее информацию о воспрепятствовании. Факт поступления указанного обращения в адрес ФКР Липецкой области представитель ФКР Липецкой области отрицает.

Пунктом 3 Порядка № 620 предусмотрено, что факт воспрепятствования устанавливается комиссией, создаваемой областным оператором в течение 7 рабочих дней со дня поступления обращения подрядной организации, в состав которой включаются:

представитель областного оператора;

представитель исполнительного органа государственной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - Управление);

представитель подрядной организации;

лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

представитель органа местного самоуправления (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения органа местного самоуправления).

Представленный по мнению ООО «ГОРСТРОЙ» акт об установлении фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, Комиссия Липецкого УФАС России не может принять как доказательство недопуска, так как распечатка фотоматериала не содержит ни

наименования, ни лиц участвующих при подписании, ни иных реквизитов (в частности даты), позволяющих сделать вывод о том, что указанный документ является актом. Вторая страница содержит только одну подпись Захарова В.И., иные подписи в указанном документе отсутствуют. Указанные обстоятельства не позволяют Комиссии оценить содержание и сделать вывод, что документы представленные представителем Подрядчика являются надлежащими актами об установлении фактов воспрепятствования оказанию услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту общего имущества спорных многоквартирных домов.

Кроме того, в заседании заявлен довод представителя Подрядчика о том, что на основании постановления Администрации города Липецка от 30.09.2022 № 2175 отопительный период для всех групп потребителей на территории г. Липецка начался с 03.10.2022, что мешало Подрядчику выполнить работы в срок, предусмотренный Договором.

Указанный довод Комиссия Липецкого УФАС России также не принимает во внимание, так как начало срока отопительного периода могло повлиять только на работы по ремонту инженерных систем теплоснабжения, но не на начало срока ремонта иных инженерных систем, указанных в Договоре.

Также представителем ООО «ГОРСТРОЙ» был озвучен довод, что неисполнение работ в сроки, установленные Договором, было вызвано невозможностью субподрядчиком использовать денежные средства со своего банковского счета, открытого в АО «Газпромбанк» для приобретения строительных материалов. С указанным доводом Комиссия Липецкого УФАС России также не согласно на основании следующего.

Согласно с п. 2.2 Договора Подрядчик обязан все денежные расчеты как с Заказчиком, так и с субподрядчиками, поставщиками товаров, работ, услуг, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, осуществлять на отдельном счете в соответствии с договором банковского сопровождения и настоящим Договором.

Соглашаясь с условиями указанного пункта Договора, Подрядчик (Субподрядчик) еще на стадии заключения Договора должны были понимать особенности порядка расходования денежных средств, находящихся на специальном счете в банке, и, соответственно, осознавать последствия его несоблюдения.

Анализ имеющихся документов в деле, позволяет Комиссии сделать вывод, что действия ООО «ГОРСТРОЙ» по ремонту инженерным систем в спорных домах свидетельствует о пренебрежительном отношении ООО «ГОРСТРОЙ» к выполнению обязательств, взятых на себя посредством заключения Договора. В данном случае Подрядчик обязан был доказать, что при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него

требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательств. Доказательств добросовестности своего поведения ООО «ГОРСТРОЙ» не представило. В рассматриваемом случае, действия (бездействия) ООО «ГОРСТРОЙ» привели к тому, что ремонт домов в указанные сроки оказался не выполнен, что повлекло нарушение прав и законных интересов значительного количества лиц (жильцов многоквартирных домов), в том числе права на благоприятные и безопасные условия проживания.

С учетом всех фактов и доказательств, имеющих в материалах дела, действия ООО «ГОРСТРОЙ» по неисполнению принятых на себя обязательств в рамках заключенного Договора, свидетельствуют о недобросовестном поведении общества, повлекшим нарушение прав жильцов многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, правильно применив указанные выше нормы права, исследовав и оценив доказательства, доводы, представленные в материалы дела, в их совокупности, Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что у Заказчика имелись основания для одностороннего расторжения Договора в связи с существенным нарушением Подрядчиком условий Договора. Данные обстоятельства являются основанием для включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Реестр недобросовестных подрядных организаций с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения аукциона обязательств. С другой стороны, реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращения злоупотреблений в сфере проведения аукциона, а, следовательно, является механизмом защиты заказчика от недобросовестных действий подрядчиков.

Учитывая изложенное и руководствуясь п. 263 Положения № 615, Комиссия Липецкого УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об ООО «ГОРСТРОЙ» (398056, Липецкая область, г Липецк, ул. Цементников, д. 1б, офис 6, ОГРН 1214800003736, ИНН 4811026409, КПП 482501001).

Примечание: в соответствии с п. 267 Положения № 615 включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в п. 255 Положения № 615, неисполнение действий, предусмотренных п. 266 Положения № 615, могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.(4742) <...>

2023-1085