

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-1937/2021

«01» декабря 2021 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 «Энергоэффективные технологии» (доверенность № <...> от <...>), рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/18.1-1937/2021,

УСТАНОВИЛА:

08.11.2021 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 «Энергоэффективные технологии» (далее – ООО «Энергоэффективные технологии», Общество, Подрядчик) ИНН (4345340975), в связи с нарушением ООО «Энергоэффективные технологии» сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД) в городах Кемерово, Юрга, п.г.т. Краснобродский, п.г.т. Яя Кемеровской области-Кузбасса.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Энергоэффективные технологии» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 06.09.2021 г. № 04-21/26.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 подпункта з) пункта 10.3 Договора в части нарушения Исполнителем срока разработки рабочей и сметной документации и передачи документации для проверки Заказчику, установленному пунктом 12 Технического задания, являющегося неотъемлемой частью Договора.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 09.11.2021 г. № 05/10655 рассмотрение обращения № 042/10/18.1-1937/2021 было назначено на 22.11.2021 года в 11 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Энергоэффективные технологии», а также заказным почтовым отправлением.

В адрес Кемеровского УФАС России 18.11.2021 г. поступило ходатайство Фонда об участии в рассмотрении обращения путем использования системы видеоконференцсвязи, а также о приобщении дополнительных документов и сведений к ранее представленному заявлению (вх. № 7844 э).

22.11.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство Подрядчика с просьбой об отложении рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1937/2021, в отношении ООО «Энергоэффективные технологии», о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с невозможностью представить в срок запрошенные в уведомлении № 05/10655 от 09.11.2021 документы и сведения, необходимые для дальнейшего рассмотрения данного обращения.

По результатам рассмотрения 22.11.2021 г. обращения № 042/10/5-1937/2021 Комиссией установлена необходимость получения всех ранее запрошенных документов и материалов, в связи с чем, в целях полного и всестороннего рассмотрения данного обращения, а также с учетом поступившего ходатайства Подрядчика, решено отложить рассмотрение данного обращения.

Уведомлением об отложении рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1937/2021 (исх. № 05/10951 от 23.11.2021 г.) рассмотрение данного обращения было назначено на 01.12.2021 г. в 14 часов 00 мин. дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты, а также посредством почтовой связи в адреса: Фонда и ООО «Энергоэффективные технологии».

01.12.2021 г. от ООО «Энергоэффективные технологии» поступили письменные возражения на заявление Фонда с подтверждающими документами (вх. № 8132 э) и сведения об участии в рассмотрении данного заявления в дистанционном порядке. Также от Подрядчика поступили сведения об участии в заседании Комиссии посредством системы видеоконференцсвязи.

В адрес Кемеровского УФАС России от Фонда 01.12.2021 г. поступили дополнительные документы и сведения по вопросам указанным в уведомлении об отложении рассмотрения обращения (вх. № 8120 э).

01.12.2021 г. на заседании Комиссии проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения, и отметила, что Фонд настаивает на включении сведений об ООО «Энергоэффективные технологии» в РНПО по факту неисполнения обязательств по срокам выполнения работ по договору. Также представитель Фонда пояснила, что основаниями для расторжения договора № 04-21/26.ПД.21 от 06.09.2021 в одностороннем порядке являются подпункты «б», «е» пункта 226 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

Кроме того, как указала представитель Фонда, подрядная организация до настоящего времени не исполнила объем работ, предусмотренный ранее заключенным договором. Часть рабочей, сметной документации и дефектные ведомости (по 22 объектам), поступившие на проверку в Фонд 27.10.2021 не были приняты Фондом к проверке, поскольку поступили уже после направления а адрес Подрядчика уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

На заседании Комиссии по рассмотрению данной жалобы 01.12.2021 г. представитель ООО «Энергоэффективные технологии» поддержал доводы, ранее изложенные в письменных возражениях на обращение о включении его в РНПО, и отметил своё несогласие с указанными в нем доводами.

Также представитель Общества пояснил, что Подрядчик не виновен в нарушении сроков выполнения работ по договору, т.к. им были выявлены обстоятельства препятствующие выполнению работ по МКД в части технических условий, которые не были устранены со стороны Фонда. Представитель Подрядчика указал на то, что 28.10.2021 и 08.11.2021, т.е. в пределах 60 календарных дней предусмотренных договором, большая часть документов по разработке технической документации была передана на проверку в Фонд.

Подрядчик просил Заявителя продлить срок действия договора на основании пункта 3.9 данного договора, однако Фонд в продлении срока отказал.

Кроме того, представитель ООО «Энергоэффективные технологии» указал на злоупотребление Заказчика своим правом в части наличия противоречий между общим сроком исполнения договора в 60 календарных дней и промежуточным сроком в 30 рабочих дней, определенным в пункте 12 Технического задания, для разработки документации.

Подробно доводы подрядной организации изложены в письменных возражениях на обращение Фонда (вх. № 8132 э от 01.12.2021).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-1937/2021, 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).

06.09.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 23.08.2021 № ЕИС 203950000012101019/РТС242Г211017 между Фондом и ООО «Энергоэффективные технологии» был заключен договор № 04-21/26.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 18 МКД, расположенных в Кемеровской области – Кузбассе по различным адресам, а именно:

- г. Юрга, ул. Максименко,11, ул. Максименко,15, ул. Максименко,22, ул. Максименко,24, ул. Машиностроителей,1б, ул. Машиностроителей,22, ул. Машиностроителей,28, ул. Павлова,16, ул.Строительная,39, ул.Строительная,41.;

- г. Кемерово, пр.Ленина,67а;

- пгт. Краснобродский, ул. Новая,55, ул. Тимофеева,1, ул.Тимофеева,2, ул.Тимофеева,9;

- Яйский муниципальный округ, д. Марьевка, ул. Школьная,13, пгт Яя, ул. Анжерская,4, с. Вознесенка, ул.10-й Пятилетки,4.

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 60 (шестьдесят) календарных дней с даты заключения Договора.

Из пункта 3.2 Договора следует, что срок окончания работ по договору до 08 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 23.09.2021 г.

Согласно пункту 4.1 Договора общая цена договора составляла 1 386 215,18 руб., включая НДС (20%).

На основании подпункта з) пункта 10.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае нарушения Исполнителем срока разработки рабочей и сметной документации и передачи документации для проверки Заказчику, установленного пунктом 12 Технического задания, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

08.10.2021 г. Фонд направил в адрес ООО «Энергоэффективные технологии»

уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 7932). В данном уведомлении указано, что по состоянию на 07.10.2021 г. Подрядчик не предоставил Фонду рабочую и сметную документацию для проверки.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, данный Договор считать расторгнутым с 01 ноября 2021 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

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, Комиссия Кемеровского УФАС России установила, что ООО «Энергоэффективные технологии» не нарушило общие сроки выполнения работ по Договору и не несет ответственности за нарушение промежуточных сроков установленных пунктом 12 Технического задания, исходя из следующего:

Фактический срок, указанный в пункте 12 Технического задания, не является промежуточным сроком выполнения работ, а установлен с целью предоставления согласующим документацию лицам, в том числе Заказчику, достаточного для этого времени. Это также подтверждается тем, что остальные этапы проектирования, указанные в пункте 12 Технического задания сроки выполнения работ не содержат.

Согласно части 1 статьи 716 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении, в том числе 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 на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства, в том числе:

- подпункт б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или

ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта.

Вышеназванная правовая норма установлена также в подпункте б) пункта 3.9 Договора.

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.

Из вышеуказанного следует, что сроки выполнения работ по Договору по соглашению сторон могут быть продлены на период недопуска собственниками помещений МКД Подрядчика к исследованию объекта при наличии составленного акта, подтверждающего препятствие собственников помещений по отношению к Подрядчику на данном объекте. В то же время в период с 09.09.2021 г. по 29.09.2021 г. фактически отсутствовал доступ к помещениям здания по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, пгт. Краснобродский, ул. Новая, д. 55.

Подрядчиком в адрес Фонда было направлено письмо от 13.09.2021 г. № КМ-0008 с просьбой оказать содействие в предоставлении доступа в техническое подполье для проведения визуального осмотра и обмерочных работ системы теплоснабжения МКД, расположенного по адресу: пгт. Краснобродский, ул. Новая, д. 55 и приостановить срок действия Договора № 04-21/26.ПД.21 от 06.09.2021 г.

В вышеназванном письме Подрядчик указал, что доступ в техническое подполье дома невозможен по причине затопления помещения и наличия заваренной решетки на входе. В ходе осмотра МКД представителями ООО «Энергоэффективные технологии» и Администрации Краснобродского городского округа был составлен Акт от 09.09.2021 г. о недопуске подрядной организации к выполнению работ по оценке технического состояния данного МКД, который был приложен к письму Подрядчика и направлен в Фонд.

В ответном письме от 27.09.2021 исх. № 7521 Фонд отказал Подрядчику в просьбе о приостановлении (продлении) срока действия данного Договора в соответствии с подпунктом б) пункта 3.9 Договора в связи с отсутствием оснований, не приняв во внимание акт от 09.09.2021 г. и письмо Подрядчика от 13.09.2021 г. № КМ-0008, направленные в адрес Фонда.

Подрядчику для разработки проектно-сметной документации по МКД необходимо было получить технические условия (далее – ТУ), технические паспорта на МКД, указанные в Договоре.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1937/2021 Комиссией выявлено, что на протяжении всего срока действия рассматриваемого Договора между Подрядчиком и компаниями управляющими МКД велась активная переписка в части предоставления ТУ, получения технических паспортов на МКД, а также по организации доступа к многоквартирным жилым домам, 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, письмом от 02.09.2021 г. № КМ-0005 Подрядчик обращается к ООО «УК Выбор» с просьбой организовать доступ к многоквартирным жилым домам, для осмотра строительных конструкций и инженерных сетей в период с 10.09.2021 г. по 17.09.2021г. по адресам: г. Юрга, ул. Максименко, д. 11, д. 15, д. 22, ул. Машиностроителей, д. 22, д. 28, ул. Павлова, д. 16.

Также в данном письме подрядчик просит представить документы для фотосканирования, а именно:

- копии технического паспорта объекта с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений.

- акты технического присоединения к инженерным сетям.

Кроме того, подрядчик просит управляющую компанию предоставить контактные данные уполномоченного представителя собственников МКД.

Согласно информации представленной ООО «Энергоэффективные технологии» по состоянию на 01.10.2021 г. Подрядчиком от ООО «УК Выбор» были получены ТУ не в полном объеме, в связи, с чем выполнение работ по разработке проектно-сметной документации в полном объеме по вышеназванным МКД не представляется возможным.

Письмом от 02.09.2021 г. № КМ-0004, направленным в адрес ООО «УК Ремстрой - Индустрия», Подрядчик обращается с просьбой организовать доступ к многоквартирным жилым домам, для осмотра строительных конструкций и инженерных сетей в период с 10.09.2021 г. по 17.09.2021г. по адресам: г. Юрга, ул. Строительная, д. 39, д. 41, ул. Машиностроителей, д. 1 б, д. 28, ул. Максименко д. 24, 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 20.09.2021 № КМ-0017 в адрес заместителя главы Краснобродского городского округа по ЖКХ и строительству Подрядчик просит предоставить технические условия на проектирование узла учета тепловой энергии в МКД по адресу: пгт. Краснобродский, ул. Новая, д. 55, а в случае отказа в предоставлении ТУ от ресурсоснабжающей организации, просит предоставить ему официальный ответ.

16.09.2021 г. письмом № КМ-0013 ООО «Энергоэффективные технологии» обращается к главе Яйского муниципального округа с просьбой организовать доступ к многоквартирным жилым домам, для осмотра строительных конструкций и инженерных сетей в период с 21.09.2021 по 22.09.2021 по адресам:

- Яйский муниципальный округ, д. Марьевка, ул. Школьная, д.13 (капитальный ремонт крыши);

- Яйский муниципальный округ, с. Вознесенка, ул.10-й Пятилетки, д.4 (капитальный ремонт крыши), и предоставить документы:

- копии технического паспорта объекта с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений;

- акты технического присоединения к инженерным сетям.

Также в адрес главы Яйского муниципального округа 29.09.2021 было направлено повторное письмо № КМ-0016 о предоставлении ТУ и технических паспортов на вышеназванные МКД. По состоянию на 12.10.2021 г. ответы не получены. Разработка проектно-сметной документации в полном объеме по вышеназванным МКД не представляется возможным.

При рассмотрении обращения № 042/10/18.1-1937/2021 Комиссией установлено, что Подрядчик в ходе исполнения Договора вел переписку с Фондом и информировал его об обстоятельствах, препятствующих выполнению работ по данному Договору.

В письме от 12.10.2021 № КМ-0023 адресованном Фонду Подрядчик уведомляет Заказчика о том, что своевременно приступил к исполнению договора, однако по ряду объектов (МКД) выявлены непредвиденные обстоятельства, мешающие выполнению принятых Подрядчиком обязательств. Далее в данном письме Подрядчик подробно перечисляет обстоятельства препятствующие выполнению работ по договору, включая непредставление управляющими компаниями технических условий, технических паспортов на МКД или представление необходимых сведений не в полном объеме, в связи с чем выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по ряду МКД не представляется возможным в сроки, установленные рассматриваемым договором.

На основании письма от 12.10.2021 № КМ-0023 Подрядчик уведомляет Заказчика о том, что разработка рабочей документации на капитальный ремонт крыш многоквартирных домов по договорам № 04-21/25.ПД.21, № 04-21/26.ПД.21 на сегодняшний день выполнена и будет передана для проверки заказчику на электронную почту в период с 13.10.2021г по 15.10.2021г., а также на бумажном носителе транспортной компанией на адрес заказчика.

Кроме того, в данном письме Подрядчик просит Фонд:

- отозвать уведомления № 7932 от 08.10.2021г, № 7933 от 08.10.2021г о расторжении в одностороннем порядке договоров № 04-21/26.ПД.21, № 04-21/25.ПД.21 соответственно;

- оказать содействие в получении недостающих исходных данных для исполнения договорных обязательств;

- приостановить сроки действия договоров до момента получения в полном объеме технических условий для проектирования.

К вышеуказанному письму прилагаются письма, запросы, ответы:

- с заказчиком;

- организацией, осуществляющей управление (обслуживание) многоквартирным домом в лице представителя, назначенного должным образом;

- органами местного самоуправления.

Факт получения Фондом вышеназванного письма Подрядчика подтверждается письмами Фонда от 19.10.2021 исх. № 8219 и от 18.11.2021 исх. № 9339.

На основании письма от 19.10.2021 исх. № 8219 Фонд отказал Подрядчику в отзыве уведомления № 7932 от 08.10.2021г, о расторжении Договора № 04-21/26.ПД.21 и отказал в приостановлении срока действия договора до момента получения от управляющих компаний в полном объеме технических условий для проектирования.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1937/2021 Комиссией выявлено, что Подрядчик частично исполнил свои обязательства в сроки выполнения работ по данному договору, т.е. в течение 60 (шестьдесят) календарных дней с даты заключения Договора.

Так, 27.10.2021 г. в письме № КМ-0037 адресованном Фонду Подрядчик проинформировал о направлении на проверку Заказчику рабочей документации на проведение капитального ремонта общего имущества по 22 МКД Кемеровской области – Кузбасса, в том числе по 10 МКД перечисленным в пункте 2.1 Договора № 04-21/26.ПД.21, а именно в отношении МКД, расположенных по следующим адресам:

- г. Юрга, ул. Максименко, д. 11, ул. Машиностроителей, д. 1б, ул. Машиностроителей, д. 22, ул. Машиностроителей, д. 28;

- г. Кемерово, пр. Ленина, д 67а;

- пгт. Краснобродский, ул. Тимофеева, д. 1, ул. Тимофеева, д. 2, ул.Тимофеева, д. 9;

- Яйский муниципальный округ, с. Вознесенка, ул.10-й Пятилетки, д. 4, пгт Яя, ул. Анжерская, д. 4.

Факт поступления 27.10.2021 г. в адрес Фонда рабочей документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД по вышеназванным адресам, указан в письме Фонда от 18.11.2021 г. № 9339. Согласно данному письму указанная документация не принята Фондом к проверке ввиду того, что на момент её предоставления Заказчиком было принято решение об одностороннем расторжении договора с Подрядчиком и направления в его адрес уведомления о расторжении договора с 01.11.2021 г.

Подрядчик по момент окончания срока договора выполнил большую часть объема работ, предусмотренного данным договором, и передал Заказчику, дефектные ведомости, рабочую и сметную документацию, т.е. исполнил все работы, для выполнения которых отсутствовали препятствующие их исполнению обстоятельства.

Из вышеизложенных обстоятельств следует, что Подрядчик не отказывался от исполнения данного Договора и не затягивал сроки его выполнения, а также предпринимал все возможные меры для выполнения всего объема работ и исполнения условий Договора.

В вышеуказанных условиях Подрядчик не несет ответственности за нарушение

сроков выполнения работ по Договору.

Таким образом, Заказчиком принято решение о расторжении Договора до истечения срока выполнения работ указанного в пункте 3.2 Договора. При этом действия Подрядчика в рамках выполнения рассматриваемого Договора однозначно свидетельствуют о добросовестности поведения ООО «Энергоэффективные технологии».

В пункте 226 Положения № 615 указан исчерпывающий перечень оснований для расторжения в одностороннем порядке договора с подрядной организацией о проведении капитального ремонта МКД.

Следовательно, основание расторжения договора, определенное в подпункте 3) пункта 10.3 данного Договора, а также основание расторжения договора указанное в уведомлении о расторжении договора в одностороннем порядке от 08.10.2021 № 7932 и направленное в адрес ООО «Энергоэффективные технологии» является неправомерным, т.к. противоречит требованиям пункта 226 Положения от 01.07.2016 № 615.

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Энергоэффективные технологии» злонамеренности и умысла по не исполнению требования пункта 3.2 Договора о сроке выполнения работ.

В связи с вышеизложенным Комиссия Кемеровского УФАС России считает включение сведений об ООО «Энергоэффективные технологии» в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с неисполнением обязательств по пункту 3.2 Договора в части нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ на вышеуказанных МКД в течение 60 календарных дней с даты заключения Договора, а также в части нарушения Исполнителем срока разработки рабочей и сметной документации и передачи документации для проверки Заказчику, установленному пунктом 12 Технического задания (Приложение № 1 к Договору), несоразмерным наказанием для данного хозяйствующего субъекта, поскольку: у Комиссии Кемеровского УФАС России отсутствуют сведения о преднамеренном совершении со стороны ООО «Энергоэффективные технологии» указанного действия и о недобросовестном поведении Подрядчика.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «Энергоэффективные технологии» 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 «Энергоэффективные технологии»,
ИНН 4345340975.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>