

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-193/2022

«10» марта 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:

Председатель Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность № <...> от <...>),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/18.1-193/2022,

### УСТАНОВИЛА:

18.02.2022 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «Инвест плюс» (далее – ООО «Инвест плюс», Общество, Подрядчик) ИНН (5405455076), в связи с нарушением ООО «Инвест плюс» сроков начала оказания услуг по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Инвест плюс» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 08.11.2021 г. № 04-21/617.КР.21 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.3. Договора и подпункта б) 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.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 18.02.2022 г. № 05/1232 рассмотрение обращения № 042/10/18.1-193/2022 было назначено на 25.02.2022 года в 11 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Инвест плюс».

21.02.2022 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступило ходатайство о приобщении документов ранее запрошенных в уведомлении о принятии обращения к рассмотрению и ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного обращения (вх. № 563).

В адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Инвест плюс» 25.02.2022 г. поступили письменные пояснения, на обращение Заявителя касающиеся спорных вопросов по рассматриваемому обращению (вх. № 1066 э).

На заседании Комиссии 25.02.2022 г. проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения и отметила, что Фонд настаивает на включении ООО «Инвест плюс» в РНПО. Также представитель Фонда пояснила, что подрядная организация не преступила в положенный по Договору срок к выполнению строительных работ, что подтверждается соответствующими актами осмотра. Кроме того, представитель Фонда подтвердила, что календарный график производства работ был получен от Подрядчика только 26.01.2022 г. после направления уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке.

По техническим причинам, возникшим при подключении системы видеоконференцсвязи, рассмотрение данной жалобы состоялось в отсутствие представителя Подрядчика.

По результатам рассмотрения 25.02.2022 г. обращения № 042/10/18.1-193/2022 Комиссией установлена необходимость получения дополнительных сведений и документов, в связи с чем, в целях полного и всестороннего рассмотрения данного обращения, было решено отложить его рассмотрение.

Уведомлением об отложении рассмотрения обращения № 042/10/18.1-193/2022 (исх. № 05/1411 от 28.02.2022) рассмотрение данного обращения было назначено на 10.03.2022 г. в 15 часов 00 мин. дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Инвест плюс».

05.03.2022 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Подрядчика поступили письменные пояснения по вопросам указанным в уведомлении об отложении

рассмотрения обращения (вх. № 1241 э).

09.03.2022 г. в Кемеровское УФАС России от Фонда поступили дополнительные пояснения по вопросам указанным в уведомлении об отложении рассмотрения обращения (вх. № 792), а также от Фонда поступило письмо об участии в заседании Комиссии посредством системы видеоконференцсвязи.

В адрес Кемеровского УФАС России от Подрядчика 10.03.2022 г. поступили дополнительные пояснения и документы по вопросам указанным в уведомлении об отложении рассмотрения обращения (вх. № 1304 э).

На заседание Комиссии по рассмотрению жалобы № 042/10/18.1-193/2022 10.03.2022 г. Подрядчик не представил ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данной жалобы с использованием системы видеоконференцсвязи. Ходатайство о рассмотрении данной жалобы в отсутствие представителя Подрядчика в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

Поскольку уведомление об отложении рассмотрения обращения было направлено по адресу электронной почты Подрядчика, указанному в тексте жалобы, Комиссия считает возможным рассмотреть жалобу № 042/10/18.1-193/2022 в отсутствие представителя подрядной организации.

На заседании Комиссии 10.03.2022 г., проводимой посредством видеоконференцсвязи, представитель Фонда подтвердила свою позицию, ранее изложенную в ответе на уведомление об отложении рассмотрения обращения, а также отметила, что предоставленный ООО «Инвест плюс» план-график капитального ремонта МКД 25.01.2022 г. не был принят Фондом, в связи с направлением в адрес Подрядчика уведомления об одностороннем расторжении договора от 08.11.2021 г.

Подробно доводы Фонда изложены в ответе на уведомление об отложении рассмотрения обращения (вх. № 792 от 09.03.2022 г.).

Доводы подрядной организации подробно изложены в письменных пояснениях на обращение Фонда (вх. № 1066 э от 25.02.2022 г.).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-193/2022, заслушав представителя Фонда, 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 – Постановление № 615).

08.11.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 21.10.2021 № ЕИС 203950000012101236/РТС242А211230 между Фондом и ООО «Инвест плюс» был заключен договор № 04-21/617.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши) МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29 (выполнение работ по капитальному ремонту крыши).

Согласно пункту 2.1 Договора цена договора составляет 2 442 373,24 руб., НДС не облагается (в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией).

В соответствии с пунктом 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата заключения Сторонами настоящего договора.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 31.05.2022 г.

В силу пункта 3.3 Договора сроки начала и окончания выполнения работ по каждому объекту определяются графиком производства работ (Приложение № 3 к Договору).

В соответствии с подпунктом 5.1.4 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего Договора Заказчик обязан своевременно обеспечивать Подрядчика всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств документами и информацией.

На основании подпункта б) пункта 13.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор 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.

Согласно подпункту б) пункта 226 Постановления № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков 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.

13.01.2022 г. Фонд направил ООО «Инвест плюс» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 189 от 13.01.2022).

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 08.11.2021 г. № 04-21/617.КР.21 считать расторгнутым с 08 февраля 2022 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

На основании пункта 258 Постановления № 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 Постановления № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными ею методическими рекомендациями.

В соответствии с частью 2 статьи 747 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей

энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

На основании подпункта 5.1.1 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту приёма – передачи Объект к производству работ.

По информации представленной Фондом фактическая передача Заказчиком подрядчику объекта (МКД), для начала производства работ, по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29 состоялась 12.11.2021 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда. Факт передачи Фондом данного МКД ООО «Инвест плюс» для дальнейшего производства ремонтно-строительных работ, подтверждается копией акта, представленного в адрес Кемеровского УФАС России.

Согласно актам осмотра технического состояния вышеуказанного МКД от 22.11.2021 г., от 28.12.2021 г. и от 10.01.2022 г., составленных совместно представителями Фонда, организации, осуществляющей строительный контроль ООО «Синтерно» и управляющей компании ООО УК «Перспектива», на момент составления данных актов подрядная организация ООО «Инвест плюс» к работе по капитальному ремонту крыши МКД по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29 не приступила. Рабочие на объекте отсутствовали. Данный факт подтверждается копиями актов от 22.11.2021 г., от 28.12.2021 г. и от 10.01.2022 г.

В соответствии подпунктом 4) пункта 6.1.1 Договора Подрядчик до начала работ на объекте был обязан предоставить Заказчику на согласование календарный план-график в течение 5-ти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, а также в течение 3-х рабочих дней после согласования Заказчиком календарного плана-графика направить его копию в организацию, осуществляющую строительный контроль за проведением работ.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-193/2022 Комиссией установлено, что вышеуказанное условие Договора ООО «Инвест плюс» не выполнило, а направило в адрес Заказчика календарный план-график производства работ на капитальный ремонт рассматриваемого МКД только после фактического получения от Фонда уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке. Данный факт подтверждается ответом Подрядчика на вышеназванное уведомление Фонда, предоставленное в адрес Кемеровского УФАС России (исх. № 4 от 25.01.2022).

Представленный Подрядчиком календарный план-график производства работ капитального ремонта крыши МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29 Фонд не принял и не подписал, в связи с нарушением со стороны подрядной организации требований подпункта 4) пункта 6.1.1 Договора и расторжением вышеуказанного договора с 08.02.2022 г.

Следует отметить, что в названном выше ответе Подрядчика указано, что ООО «Инвест плюс» приобрел утеплитель, стальной профлист и приступает к демонтажным работам на Объекте с 28.01.2022 г.

Однако, в соответствии с уведомлением организации, осуществляющей строительный контроль ООО Производственная компания «Синтерно», направленным в адрес Фонда (исх. № 20 от 07.02.2022) и представленным

Комиссии, подрядная организация ООО «Инвест плюс» по состоянию на 07.02.2022 г. не приступала к работам на объекте – МКД, расположенном по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29. Строительный материал на данном объекте отсутствовал.

Комиссией установлено, что в календарном плане-графике производства работ капитального ремонта крыши МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29, подготовленном Подрядной организацией, первый этап проведения работ на данном МКД включал в себя подготовительные мероприятия, изготовление металлических конструкций, приобретение строительных материалов и охватывал период с 08.11.2021 г. по 27.01.2022 г.

Вместе с тем, согласно актам осмотра технического состояния вышеуказанного МКД от 22.11.2021 г., от 28.12.2021 г. и от 10.01.2022 г. и уведомления организации, осуществляющей строительный контроль ООО Производственная компания «Синтерно» от 07.02.2022 г. Подрядчик к исполнению вышеуказанных работ не приступил.

В соответствии с пунктом 1.2.2 Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ, и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе, климатическими условиями, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут влиять) на выполнение работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

В пункте 6.1.10 Договора установлено, что Подрядчик обязан обеспечить Объект капитального ремонта необходимыми материально-техническими ресурсами строительной техникой и инструментами. В счет цены договора Подрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.

Из пояснений, представленных ООО «Инвест плюс» в адрес Кемеровского УФАС России (письмо вх. № 1066 э от 25.02.2022) следует, что поставка строительных материалов необходимых для ремонта крыши рассматриваемого МКД произошла с задержкой, поскольку заключение данного Договора выпало на окончание календарного года и необходимого объема строительного материала у поставщиков не оказалось в наличии, а также в связи с новогодними праздниками и с учетом неблагоприятной санитарно-эпидемиологической ситуацией, связанной с распространением коронавирусной инфекции.

Вместе с тем, с учетом времени прошедшего с момента завершения электронного аукциона № РТС242А211230 (20.10.2021 г.) Подрядчик должен был и мог предусмотреть необходимость своевременной закупки строительных материалов для проведения капитального ремонта крыши, рассматриваемого МКД с учетом наступления новогодних праздников и неблагоприятной санитарно-эпидемиологической ситуации в стране. На момент заключения Договора (08.11.2021 г.) Подрядчик полностью осознавал, какой именно материал ему необходим для осуществления работ по ремонту крыши и в каком необходимом объеме. ООО «Инвест плюс» принимал на себя все риски, связанные с тем, что строительный материал может быть доставлен с задержкой срока или может

вовсе отсутствовать у поставщиков и должен был учитывать эти факторы при заключении Договора с Заказчиком.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-193/2022 в подтверждение факта выполнения подготовительных работ для осуществления капитального ремонта крыши данного МКД и приобретения строительных материалов Подрядчиком были представлены счета – фактуры на покупку ряда строительных материалов, а именно: изделий из металла (уголок, полосы, круг) (счет-фактура от 22.11.2021 № 1563), пиломатериалов и строительных инструментов (счет-фактура от 02.02.2022 № 156), паро-гидроизоляционной пленки «Изоспан» (счет-фактура от 05.02.2022 № 200), листа оцинкованного (счет-фактура от 15.02.2022 № 213).

Комиссией установлено, что три из четырех представленных Подрядчиком счетов – фактур на закупку строительных материалов относятся к временному периоду после фактического получения ООО «Инвест плюс» от Фонда уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке (26.01.2022 г.). Представленная счет-фактура от 22.11.2021 № 1563 не позволяет идентифицировать, точно установить, для каких целей были приобретены изделия из металла и какое отношение они имеют к капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29. Следовательно, представленные подрядчиком вышеназванные счета-фактуры не могут быть приняты во внимание Комиссией в качестве доказательства выполнения ООО «Инвест плюс» подготовительных работ для осуществления капитального ремонта крыши рассматриваемого МКД.

Комиссия установила факт отсутствия переписки с Фондом в любой форме, в том числе, по вопросу изменения, продления срока начала работ по капитальному ремонту крыши данного МКД, что подтвердил Подрядчик в своем письме от 09.03.2022 № 10, представленном в адрес Кемеровского УФАС России.

Также в ответе Фонда на уведомление об отложении обращения № 042/10/18.1-193/2022 (вх. № 1066 э от 25.02.2022), Заказчик прямо указал, что ООО «Инвест плюс», нарушив сроки начала выполнения работ не уведило ни Фонд, ни организацию, осуществляющую строительный контроль, о причинах задержки начала выполнения работ и не обращалось за продлением сроков.

По информации представленной Фондом подрядная организация ООО «Инвест плюс» могла приступить к работам по капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 29. Однако Подрядчик в установленный Договором срок к производству работ по капитальному ремонту крыши вышеназванного МКД не приступил, без установленных на то причин.

Таким образом, со стороны ООО «Инвест плюс» не были предприняты действия для соблюдения существенных условий Договора, а именно: сроков начала оказания подрядной организацией услуг и (или) выполнения работ и их задержка более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке расторгнут Договор за нарушение сроков начала оказания услуг и (или) выполнения работ.

Фактический отказ Подрядчика от выполнения работ по капитальному ремонту

крыши вышеуказанного МКД и нарушение ООО «Инвест плюс» сроков начала выполнения работ по договору от 08.11.2021 № 04-21/617.КР.21, по мнению Комиссии, может свидетельствовать о недобросовестности подрядчика или о наличии злонамеренности в его действиях, при выполнении работ, предусмотренных в рамках рассматриваемого договора.

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Инвест плюс» умысла по не исполнению требований пункта 3.1 Договора о сроке начала работ.

Также Комиссия приходит к выводу, что в связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке в связи с существенным нарушением подрядной организацией условий Договора, информация об ООО «Инвест плюс» подлежит включению в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления № 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:

Включить информацию о подрядной организации ООО «Инвест плюс» (ИНН 5405455076) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>