

## РЕШЕНИЕ

по обращению 042/10/18.1-1063/2021

«13» июля 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 участии:

- <...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (доверенность от 11.01.2021 б/н),

- <...> – представителя ООО «Рост» (доверенность от 19.11.2020 б/н),

рассмотрев в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, Методическими рекомендациями 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 обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения 042/10/18.1-1063/2021,

### УСТАНОВИЛА:

16.06.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об ООО «Рост» ИНН 2225147366 (далее - Подрядная организация).

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Рост» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-21/75.КР. 21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области-Кузбасса (далее – Договор), в связи с нарушением Подрядной организацией подпункта б) пункта 13.3 Договора, а именно: задержка 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 от 18.06.2021 № 05/6014 рассмотрение обращения Фонда с использованием систем видеоконференцсвязи было назначено на 30.06.2021 г. на 15 часов 00 минут. Указанное уведомление было направлено по электронной почте в адрес Фонда и ООО «Рост».

30.06.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили возражения ООО «Рост» на обращение Фонда.

Согласно предоставленных обращений ООО «Рост» 26.03.2021 направило в адрес Фонда график выполнения работ, из которого следует, что Подрядная организация готова приступить к выполнению работ 01.04.2021 г. При этом Объект Заказчиком передан не был.

25.03.2021 г. ООО «Рост» обратилось в адрес Заказчика с письмом, в котором было указано, что в ходе рассмотрения проектно-сметной документации и осмотра объекта появились вопросы и несоответствие проектно-сметной документации и фактическим обстоятельствам.

31.03.2021 Подрядная организация обратилась к Фонду с письмом, в котором указала на то, что Объект не передан, кроме того, в нарушение пункта 5.1.4 Договора Фонд не передал ООО «Рост» проектно-сметную документацию в бумажном виде.

05.05.2021 ООО «Рост» обратился к Фонду с предложением о расторжении Договора по соглашению сторон. Фондом в расторжении Договора по соглашению сторон было отказано.

30.06.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступил отзыв Фонда на возражения ООО «Рост».

Из устных пояснений представителя Фонда на заседании Комиссии следует, что в многоквартирном доме, по которому должны были проводиться работы по капитальному ремонту произошло обрушение несущих строительных конструкций до проведения электронного аукциона и заключения Договора с Подрядной организацией, следовательно ООО «Рост», заключая Договор знало о данном разрушении. Кроме того, Фонд не было получено письмо ООО «Рост» от 26.03.2021 с графиком выполнения работ, письмо от 31.03.2021 так же получено не было.

По результатам рассмотрения 30.06.2021 г. вышеуказанного обращения Комиссией установлена необходимость получения дополнительных материалов, в связи с чем, в целях полного и всестороннего рассмотрения данного обращения, решено отложить его рассмотрение.

Уведомлением от 01.07.2021 № 05/6584 рассмотрение обращения Фонда продлено до 14.07.2021 г., рассмотрение обращения Фонда с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 13.07.2021 г. на 14 часов 00 минут. Указанное уведомление было направлено по электронной почте в адрес Фонда и ООО «Рост».

05.07.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили дополнения Фонда к отзыву на возражения. В дополнениях сказано, что вины Фонда в длительной передаче Объекта Подрядной организации отсутствует, в связи с его (объекта) неготовностью к производству работ, что подтверждается перепиской с администрацией Мысковского городского округа о необходимости принятия мер для скорейшего восстановления несущей способности строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мыски, ул. Восточная, 37, и планируемых сроках завершения работ по его восстановлению.

08.07.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили дополнительные

пояснения ООО «Рост», согласно которым ООО «Рост» при подаче заявки на участие в аукционе не располагало информацией, что 18.01.2021 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мыски, ул. Восточная, 37, произошло обрушение крыши. 24.03.2021 (после заключения Договора) состоялось обследование Объекта, с участием Фонда и Подрядной организации, протоколом технического совещания установлены причины непередачи дома в работу.

13.07.2021 стороны поддержали позицию, изложенную в ранее направленных отзывах.

Изучив имеющиеся материалы обращения 042/10/18.1-1063/2021 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).

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

15.03.2021 г. по итогам электронного аукциона (извещение в ЕИС № 203950000012100133/РТС242А210134) между Фондом и ООО «Рост» был заключен договор № 04-21/875.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области – Кузбасса (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Работы), расположенном по адресу:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Стоимость работ (в т.ч. НДС-20 %/НДС не облагается при применении Подрядчиком УСН), рублей
1	Кемеровская область-Кузбасс, г. Мыски, ул. Восточная, д. 37	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту крыши	8 326 500,00
Итого:			8 326 500,00

На основании пункта 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата подписания сторонами акта приема-передачи Объекта к производству работ.

Согласно пункту 3.2 срок выполнения работ: до 30.09.2021 г.

На основании пункта 13.1 Договор настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с нормами действующего законодательства Российской

Федерации.

Согласно пункту 13.2 Расторжение договора допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или Подрядчика (основании такого расторжения устанавливаются в документации о проведении электронного аукциона);

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом б) пункта 13.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, в том числе в случае: задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании пункта 13.4 Договора при принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 13.3 Договора Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика об этом не менее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения с обязательным ее указанием в уведомлении. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

Согласно подпункту б) пункта 226 Постановления № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае: задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 227 Постановления № 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. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

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" - "з" 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 им методическими рекомендациями.

15.03.2021 г. между Фондом и ООО «Рост» был заключен Договор.

19.03.2021 г. Фонд в адрес Подрядной организации направил уведомление о том, что 24.03.2021 г. в 14-00 по адресу: г. Мыски, Восточная, дом.37, состоится передача объекта в производство работ.

24.03.2021 протоколом технического совещания зафиксировано, что передача многоквартирного дома не представляется возможной, так как в момент обрушения кровли была нарушена кирпичная стена, неубрано оборудование провайдеров. Передача многоквартирного дома в производство работ по капитальному ремонту крыши Подрядной организации будет возможно после:

- представления Подрядной организацией уточненного графика выполнения работ с указанием сроков выполнения работ над аварийным участком;
- управляющей компании поспособствовать быстрому решению вопроса по снятию оборудования провайдеров;
- управляющей компании убрать строительный мусор.

25.03.2021 г. ООО «Рост» направило в адрес Фонда письмо (исх. 0325/1) в котором говорилось о несоответствии с проектно-сметной документацией и фактическим обстоятельствам. В результате чего выполнение своих обязательств по Договору Подрядчиком не представляется возможным (факт направления письма на электронную почту Фонда подтверждается скриншотом).

26.03.2021 г. ООО «Рост» направило в адрес Фонда график выполнения работ (подтверждается скриншотом направления на электронную почту Фонда).

31.03.2021 г. ООО «Рост» обратилось в адрес Фонда с письмом, в котором указывало, что Объект не передан Подрядной организации для производства работ, что может привести к нарушению сроков выполнения работ, указанных в Договоре (факт направления письма на электронную почту Фонда подтверждается скриншотом).

05.05.2021 г. ООО «Рост» направило в адрес Фонда письмо, в котором сообщалось, что Объект не передан для производства работ, что делает невозможным завершение работ в договорные сроки и просит расторгнуть Договор на основании пункта 13.2 Договора по соглашению сторон.

06.05.2021 г. Фонд письмом (исх. № 3552) ответил, что действительно, в настоящее время Объект не передан, уточненный график производства работ Подрядной организацией представлен, передача многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мыски, ул. Восточная, 37, состоится 12.05.2021 в 15 ч. 00 мин., оснований для расторжения договора по соглашению сторон не имеется.

11.05.2021 г. ООО «Рост» повторно обращается в Фонд с письмом о расторжении Договора по соглашению сторон.

12.05.2021 г. Фонд повторно сообщил о передаче Объекта 12.05.2021 в 15 ч. 00 мин. и о том, что не может пойти на расторжение Договора по соглашению сторон.

12.05.2021 представителями Фонда, управляющей компании, организации, осуществляющей строительный контроль и органа местного самоуправления г. Мыски составлен Акт о неявке подрядной организации по вызову НО «Фонд капитального ремонта» для составления акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда.

14.05.2021 г. ООО «Рост» направило в адрес Фонда Уведомление (претензию) о существенном нарушении Заказчиком условий Договора и указало, что в случае отказа в расторжении Договора по соглашению сторон, Подрядчик расторгнет Договор в одностороннем порядке.

20.05.2021 Фонд направил в адрес ООО «Рост» письмо, в котором говорилось о том, что конкретный срок для передачи Объекта Договором не установлен, он обусловлен моментом предоставления Подрядчиком Заказчику календарного план-графика выполнения работ. Подрядчик был уведомлен о готовности Объекта к передаче 12.05.2021. Фонд потребовал незамедлительно принять Объект к производству.

20.05.2021 представителями Фонда, управляющей компании, организации, осуществляющей строительный контроль и органа местного самоуправления г. Мыски составлен Акт о неявке подрядной организации по вызову НО «Фонд капитального ремонта» для составления акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда.

Уведомлением о расторжении договора в одностороннем порядке от 21.05.2021 г. № 3906 (далее – Уведомление) Фонд уведомил ООО «Рост» о том, что в связи с тем, что ООО «Рост» так и не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в г. Мыски по ул. Восточная, 37, что подтверждается письмами, актом от 20.05.2021 и уклоняется от приемки указанного дома, что подтверждается актами о неявки подрядной организации по вызову Фонда для составления акта передачи объекта к производству работ от 12.05.2021 и от 20.05.2021, Договор считать расторгнутым с 15.06.2021.

Переписка с администрацией Мысковского городского округа, предоставленная Фондом, свидетельствует о том, что на момент заключения Договора с ООО «Рост» восстановление строительных конструкций многоквартирного дома выполнено не было. Согласно письму администрации Мысковского городского округа (исх. от 31.04.2021 № 01-1000) восстановление несущей стены будет выполнено в срок до 31.05.2021.

Таким образом, предоставленная переписка, свидетельствует о том, что ООО «Рост» были предприняты меры к получению Объекта для производства работ с 01.04.2021, Фондом же меры по передаче Объекта в срок ранее, чем 12.05.2021 предприняты не были.

С момента заключения Договора (15.03.2021) до момента предполагаемой даты передачи Объекта (12.05.2021) прошло практически 2 месяца, что могло вызвать нарушение со стороны ООО «Рост» срок выполнения работ, предусмотренных Договором – до 30.09.2021.

Таким образом, в действиях Подрядной организации не были установлены признаки недобросовестности или злонамеренности, в связи с чем, основания для включения информации об ООО «Рост» в РНПО отсутствуют.

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:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «Рост» ИНН 2225147366.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

<...>

Члены Комиссии:

<...>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.