

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Строй-С»

<...>

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-760/2023

Резолютивная часть решения объявлена «12» июля 2023 года г. Кемерово,

Решение изготовлено в полном объеме «13» июля 2023 года 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: <...> – заместитель руководителя управления;

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Члены Комиссии:

<...> - главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист отдела ТЭК,

при ведении заседания Комиссии, рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-760/2023,

УСТАНОВИЛА:

14.06.2023 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) 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 «Строй-С» (далее - ООО «Строй-С», Общество, Подрядчик) ИНН (9204574539), в связи 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, нарушение подрядной организацией оказания услуг и (или) выполнение работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов, предусмотренному договором о проведении капитального ремонта, неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Строй-С» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 30.08.2022 № 04-21/527.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенном по адресу: Кемеровская область-Кузбасса, г. Топки, ул. Строителей, д. 16 (далее – Договор) в связи с нарушением Подрядчиком подпунктов «б», «е», «и» пункта 13.3 Договора и подпунктов «б», «е», «и» пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части задержка подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений МКД; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью 30 календарных дней по любому из МКД; неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнение работ при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 16.06.2023 № СС/5558/23 рассмотрение заявления № 042/10/615-760/2023 было назначено на 22.06.2023 года в 15 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Строй-С».

21.06.2023 в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступил ответ на уведомление о принятии заявления к рассмотрению о том, что дополнительные соглашения к Договору между НО «Фонд капитального ремонта» и ООО «Строй-С» не заключались, иной переписки, помимо приложенной к заявлению о включении ООО «Строй-С» в реестр недобросовестных подрядных организаций, НО «Фонд капитального ремонта» не располагает. Настаивает на включение ООО «Строй-С» в реестр недобросовестных подрядных организаций. Просит рассмотреть жалобу в отсутствие представителей Заявителя. (вх. № 5704-ЭП/23).

На заседание Комиссии по рассмотрению обращения № 042/10/615-760/2023 22.06.2023 ООО «Строй-С» не представил ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного обращения с использованием системы видеоконференцсвязи. Ходатайство о рассмотрении данного обращения в отсутствие представителя Подрядчика в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

По результатам рассмотрения Комиссия установила необходимость известить лицо, в отношении которого направлена информация о включении в РНПО и решила продлить срок рассмотрения вопроса о включении ООО «Строй-С» в РНПО до 12.07.2023 включительно, рассмотрение обращения Фонда № 042/10/615-760/2023 отложить, назначить рассмотрение на 12.07.2023 в 14.00 часов. (исх. НК/5767/23 от 23.06.2023).

21.06.2023 в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступил ответ на уведомление об отложении рассмотрения информации, с просьбой рассмотреть заявление о включении в РНПО сведений об ООО «Строй-С» в отсутствие заявителя. (вх. № 5901-ЭП/23).

На заседание Комиссии по рассмотрению обращения № 042/10/615-760/2023 12.07.2023 ООО «Строй-С» не представил ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного обращения с использованием системы видеоконференцсвязи. Ходатайство о рассмотрении данного обращения в отсутствие представителя Подрядчика в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

Поскольку уведомление о принятии данного обращения к рассмотрению было направлено в адреса юридического адреса посредством почты России, а также в официальный адрес электронной почты ООО «Строй-С», Комиссия считает возможным рассмотреть обращение № 042/10/615-760/2023 в отсутствие представителя Подрядчика.

Доводы Фонда более подробно изложены в тексте жалобы (вх. № 5466/23 от 14.06.2023).

Комиссия, изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-760/2023, установила следующее:

30.08.2021 по итогам проведения электронного аукциона от 19.08.2021 № РТС242А211010 между Фондом и ООО «Строй-С» был заключен Договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Кемеровской области-Кузбасса (далее - Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, ул. Строителей, дом 16 (далее – МКД).

Цена Договора, согласно пункту 2.1, составляет 2927914 рублей 16 копеек, включая НДС (20%) в сумме 487985,69 рублей (в соответствии с утвержденной проектно-

сметной документацией) / НДС не облагается при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

Пунктом 3.1 Договора установлено, что датой начала выполнения работ является: дата подписания сторонами акта приема-передачи Объекта к производству работ.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 30 декабря 2021 года.

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

Пунктом 4.1 установлено, что обеспечение исполнения обязательств Подрядчика по Договору является обеспечительный платеж в размере 15% от начальной минимальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона в размере 439187,12 рублей. В качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору Подрядчиком может быть предоставлена безотзывная банковская гарантия.

Согласно пункту 4.2.11 срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору об оказании услуг и (или) выполнения работ не менее чем на 60 дней.

Согласно договору банковской гарантии № 507874 от 26.08.2021 Акционерное общество Коммерческий Банк «Модульбанк» гарантирует исполнение ООО «Строй-С» (ИНН 9204574539), обязательств по исполнению договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, ул. Строителей, дом 16, который заключен по итогам электронного аукциона с Фондом (протокол рассмотрения заявок на электронном аукционе № РТС242А211010 от 19.08.2021).

Гарант настоящим безотзывно обязуется выплатить Фонду любую сумму, не превышающую 439 187.12 в течении 5 рабочих дней с момента поступления письменного требования Фонда. Гарантия является безотзывной, вступает в силу с даты выдачи и действует по 03.03.2022 г.

На основании требований подпунктов «б», «е», «и» пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнение более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика и собственников помещений в МКД; нарушение подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из МКД; неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и или выполнения работ.

На основании требований подпунктов «б», «е», «и» пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора),

Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнение более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика и собственников помещений в МКД; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из МКД; неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и или выполнения работ.

Пункт 16.4 Договора устанавливает, что настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 30 декабря 2022 года.

Согласно акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого дома 10.09.2021 представитель Заказчика, представитель Управляющей компании, представитель Подрядчика составили настоящий акт о том, что Заказчик сдает, а подрядчик принимает жилой дом по адресу: г. Топки, ул. Строителей, дом 16 для производства работ по капитальному ремонту фасада.

15.10.2021 ООО «Строй-С» в адрес Фонда было направлено уведомление о том, что в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий в Кемеровской области (осадки в виде дождя и снега), невозможно провести работы, поскольку их проведение приведет к нарушению технологий производства работ. В связи с чем просит согласовать перенос сроков выполнения работ на 2022 год, обязуются выполнить работы до 25.05.2022 года.

17.05.2023 г. Фонд направил ООО «Строй-С» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. № 4317). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Строй-С» не выполнило работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, ул. Строителей, дом 16.

Срок банковской гарантии № 507874 от 26.08.2021 истек 03.03.2022 и более не продлевался.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, Договор считать расторгнутым с 09 июня 2023 года. Данный факт подтверждается представленной Фондом копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

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.

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.

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).

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 ею методическими рекомендациями.

По мнению Комиссии Подрядчик не предпринимал все возможные и зависящие от него меры для исполнения своих обязательств в рамках заключенного Договора.

Вышеуказанные бездействие Подрядчика, выразившееся в том, что Подрядчик до настоящего времени не выполнил работы по капитальному ремонту фасада МКД и не продлил банковскую гарантию, могут свидетельствовать о недобросовестности Подрядчика.

Следует отметить, что рассматриваемый Договор был подписан как со стороны Заказчика, так и со стороны Подрядчика, следовательно, Подрядчик, подписав данный Договор, был полностью согласен со всеми условиями договора и подтвердил свою полную ответственность за выполнение работ по договору, полное понимание и осознание характера и объемов работ, полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ.

В процессе рассмотрения заявления № 042/10/615-760/2023 Комиссия выявила, что протоколы разногласий в отношении условий заключения и выполнения данного Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Также Комиссия установила факт полного отсутствия до 17.05.2023, т.е. до момента расторжения Фондом в одностороннем порядке Договора, какой-либо переписки в любой форме по вопросу выполнения Подрядчиком обязательств перед Фондом в рамках исполнения рассматриваемого Договора, в том числе, по вопросам изменения, продления срока начала работ по капитальному ремонту фасада данного МКД, за исключением уведомления от 15.10.2021 предоставленного Фондом.

Таким образом, со стороны Подрядчика 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, нарушение подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из МКД, неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке был расторгнут Договор за задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнение более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика и собственников помещений в МКД; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из МКД; неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при

изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и или выполнения работ в соответствии с требованиями подпунктов «б», «е», «и» пункта 226 Постановления № 615.

Исходя из вышеизложенной информации, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Строй-С» недобросовестного поведения по неисполнению требований пунктов «б», «е», «и» пункта 226 Постановления № 615, а именно: Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнение более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика и собственников помещений в МКД; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из МКД; неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и или выполнения работ.

Также Комиссия приходит к выводу, что в связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке по причине существенного нарушения подрядной организацией условий данного Договора, информация об ООО «Строй-С» 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 «Строй-С» (ИНН 9204574539) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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.