Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

ООО «НСК»

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 17марта 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено: 20 марта2020 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании Приказа от 11.03.2020 № 120 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, в составе:

в отсутствии представителя Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» – уведомлены надлежащим образом.

в присутствии представителей Общества с ограниченной ответственностью «НСК» –

рассмотрев на основании раздела VII Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке

привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (далее - НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области») (ул. Профессора Качалова, д. 7, лит. А, Санкт-Петербург, 192019) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «НСК» (далее – ООО «НСК», Общество) (ул. Профессора Попова, д. 23, лит. В, пом. 52 Н, офис 105, г.Санкт – Петербур),

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России обратилась НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» (вх. № 2633 от 06.03.2020) в целях рассмотрения на предмет наличия оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений о победителе электронного аукциона с идентификационным номером № 204550000011900165 – ООО «НКС», в связи с нарушением сроков выполнения работ и расторжением **Договора № 2019-102 от 24.12.2019 г.**

Оценив обстоятельства и исследовав представленные доказательства, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

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 о привлечении подрядных организаций).

11 октября 2019 года НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте оператора электронной площадки https://www.etp-ets.ru размещено

извещение № 20455000011900165 и Документация об электронном аукционе для лиц, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций по итогам предварительного отбора и имеющих право участвовать по установленному предмету электронного аукциона и начальной (максимальной) цене договора, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Сосновоборского городского округа Ленинградской области (далее - Документация об аукционе).

НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов ЛО» 24 декабря 2019 года с ООО «НКС» заключили договор № 2019-102 по результатам электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном многоквартирных домах на основании протокола рассмотрения заявок электронного аукциона от «10» декабря 2019 года № б/н, (идентификационный номер электронного аукциона: № 2045500001190016).

В соответствии с пунктом 226 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Положение о привлечении подрядных организаций) и пунктом 11.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случаях, предусмотренных пунктом 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации.

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: представил составленные Акты:

1. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Героев, д.9 от 13.01.2020;
2. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Героев, д.9 от 05.02.2020;
3. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Героев, д.13 от 13.01.2020;
4. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Героев, д.13 от 05.02.2020;
5. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Героев, д.28 от 13.01.2020;
6. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Героев, д.28 от 05.02.2020;
7. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Солнечная, д.5 от 05.02.2020;

8. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Солнечная, д.35 от 05.02.2020;
9. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Солнечная, д.37 от 05.02.2020;
10. Копия акта проверки объекта по адресу: г. Сосновый Бор, Солнечная, д.45 от 05.02.2020.
11. Уведомление об отказе от исполнения Договора № 2019-102 от 24.12.2019

В соответствии с пунктом 255 Положения о привлечении подрядных организаций в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

На заседании Комиссии Ленинградского УФАС России представителями ООО «НКС» в качестве подтверждения отсутствия недобросовестности представлены следующие документы и переписка с НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО».

1. Измененные сметы по договору № 2019-102от 24.12.2019;
2. Общие журналы работ;
3. Акты освидетельствования скрытых работ;
4. Локальные сметы.
5. Письмо № 521 от 05.02.2020 Вх № В-2691/2020 от 06.02.2020 (3 л);
6. Письмо № 520 от 04.02.2020 Вх № не присвоен Заказчиком
7. Письмо № 518 от 04.01.2020 Вх № В-2404/2020 от 05.02.2020;
8. Письмо № 03-01/516 от 31.01.2020 Вх № В-2026/2020 от 31.01.2020;
9. Письмо № 495 – СМР-Л от 23.01.2020 Вх. № не присвоен Заказчиком;
10. Письмо № 498 – СМР – Л от 23.01.2020 Вх №В – 1437/2020 от 23.01.2020;
11. Письмо № И-5/3/2020;
12. Письмо № 499-СМР-Л от 24.01.2020 Вх № В-2283/2020 от 04.02.2020;
13. Письмо № 519 от 04.02.2020 Вх № В- 2409/2020 от 05.02.2020;
14. Письмо № 494-СНР от 22.01.2020;
15. Письмо № 482 от 17.01.2020 Вх № В-1030/2020 от 20.01.2020;
16. Письмо Долотовой Н.В. специалиста отдела ЖКХ;
17. Письмо № 481 от 17.01.2020 Вх № В – 964/2020 от 17.01.2020;
18. Письмо № 479-4 от 15.01.2020 Вх № В-938/2020 от 16.01.2020;
19. Письмо № И-1034/2020 от 11.02.2020;
20. Письмо № И-1020/2020 от 10.02.2020;
21. Приказ № 41 от 06.02.2020;
22. Уведомление № И-933/2020 от 07.02.2020

25 декабря 2019 года на электронный адрес ООО «НСК» НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» направил комплект сметной документации на основании которой, а также календарного графика ООО «НСК» приступило к работам. Была закуплена часть необходимых материалов для выполнения ремонтных работ по Договору.

В соответствии с пунктом 4.1.1. заключенного Договора, Заказчик обеспечивает передачу Подрядчику по акту объекта (-ов) для выполнения работ по капитальному ремонту.

В нарушение пункта 4.1.2. не передал Подрядчику по акту техническую документацию, необходимую для выполнения работ на объекте.

13 января 2020 года НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» был передан комплект смет (по электронной почте), Представители Общества пояснили, что они при их анализе установилось изменение в части состава и объемов работ (при этом стоимость сметных расчетов не изменилась)

Так, во многих домах по сметной документации убраны парадные для выполнения ремонтных работ (из 6 парадных оставлено 4 парадные, из 4 парадных оставлены 3 парадные и так далее), при этом не указывались номера этих парадных, в связи с чем, Общество отвращалось к Фонду за разъяснениями.

Также ООО «НСК» письмами обращали внимание НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области», что раздел «Замена окон» был добавлен в новые сметы, хотя их замена не предполагалась, часть работ были указаны взамен ремонтных работ по капитальному ремонту, изменены стоимости работ, но при анализе всех 15 домов Общество выяснило, что несоответствиям и корректировкам подверглись фактически 50 процентов работ от тех, на которые рассчитывало Общество.

Также Общество сообщало НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области», что по предварительным расчётам по новым сметам от 13 января 2020 года (15 домов) количество окон составит около 800 штук, что повлечет за собой существенное увеличение графика выполнения работ составленного НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» с ООО «НСК» и увеличение сроков выполнения работ по Договорам более чем на 2 месяца, так как все окна нестандартные (заказные).

После обнаружения несоответствий смет переданных при подписании Договоров, ООО «НСК» направило письма с просьбой о разъяснении.

Кроме того, 17 января 2020 ООО «НСК» информировало НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» о приостановке работ по следующим адресам и основаниям:.

-ул. Парковая, д. 64

Приостановка производства работ по ремонту 2 (второй) парадной, в связи с тем, что жители 1 (первой) парадной требуют установку окон без ремонтных работ 2 (второй) парадной, а жители 2 (парадной) требуют ремонтные работы без установки окон 2 (второй парадной).

ул. Парковая, д. 38

По мнению Общества, приостановка работ в полном объеме была необходима, так как по новой сметной документации, переданной Заказчиком 13 января 2020 года (по электронной почте) так как произошла замена с ремонтных работ на установку окон.

22 января 2020 года НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» прошло совещание, на котором присутствовали представители ООО «НСК», Администрации Сосновоборского района Ленинградской области и представители Управляющей компании.

На все доводы ООО «НСК» по вопросу новой сметной документации. НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» пояснил, что принято конечное решение о выдаче новых смет официально.

27 января 2020 года новые сметы официально были переданы ООО «НСК».

После получения сметной документации, ООО «НСК» направляло письма о том, что в виду того, что в выданных новых сметах от 27 января 2020 года где существенно изменились объемы и виды работ (изменилось количество парадных для проведения косметического ремонта и были добавлены виды работ как замена окон в количестве 850 штук), ООО «НСК» изменила график производства работ убрав дома с видами работ как замена окон на последний этап производства работ (март 2020 года).

На основании изложенного Общество просило НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» предоставить и заключить дополнительные соглашения к Договору №2019-101 заключенного 24 декабря 2019 года в связи с тем, что существенно изменился состав и объем работ на основании сметной документации от 27 января 2020 года. В соотвествии с пунктом 11.1.1. Договора, сроки выполнения работ по договору о про ведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых УСЛУГ И (ИЛИ) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях,

предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) не допуск 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;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

В связи с тем, что окна являются заказной позицией и имеют большой объем, просили Заказчика предоставить авансовый платеж для закупки окон в полном объеме (данное право указано в пункте 2.4. заключенных Договоров).

НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» был проинформирован, что в ближайшее время ООО «НСК» предоставит отдельный график на поставку и монтаж окон в объеме, указанном в сметной документации от 27 января 2020 года.

07.02.2020 НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области» отправил Обществу решение об отказе от исполнения Договора

Кроме того, в соответствии с пунктом 4.1.6. заключенного Договора, Заказчик обязан назначить в течение 3 (трех) календарных дней с даты заключения Сторонами Договора, ответственных лиц Заказчика, имеющих право осуществлять контроль за ходом выполняемых работ, выдавать обязательные для исполнения предписания (уведомления, требования).

Вместе с тем, Общество указывает, что Заказчик на ответственного сотрудника не предоставил ему каких-либо документов подтверждающие компетенцию (Приказ), а информация не включена в национальный реестр специалистов в области строительства в соответствии со ст. 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Со всем составленными акти НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области», ООО «НСК» несогласно по следующим основаниям:

1. Не указан объем работ, а также что именно выполнено некачественно;

2. К данным актам не приложено каких-либо приложений о ходе/стадии исполнения обязательств (процент выполненных работ);

3. В итоговых актах отсутствуют подписи представителя ООО «НСК», так как данные акты не направлялись в адрес для подписания;

4. Ни в одном акте не установлены сроки для устранения недостатков;

5. Отсутствуют предписания о недостатках или замечаниях. Кроме того по состоянию на 11 февраля 2020 года ООО «НСК» выполняло часть ремонтных работ.

Согласно пункту 227 Положения № 615 Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. 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.

В соответствии с пунктом 258 Положения №615 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 в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно ст.743 ГК РФ строительство и связанные с ним выполняемые работы должны осуществляться в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и др., а также со сметой, определяющей цену работ. Оплата осуществляется путем перечисления сумм, указанных в справке ф. Ф-3 и Ф-1 в соответствии с условиями, определенными Договором.

В соответствии с пунктом 230 615-ПП, в случае частичного исполнения подрядной организацией обязательств по договору о проведении капитального ремонта до его расторжения при заключении нового договора о проведении капитального ремонта объемы оказываемых услуг и (или) выполняемых работ должны быть уменьшены с учетом объемов выполненных работ по договору о проведении капитального ремонта, ранее заключенному с победителем электронного аукциона. Цена договора о проведении капитального ремонта должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ с учетом предложенного снижения при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона.

Как гласит пункт 234 615-ПП, сведения о заключенном договоре, о проведении капитального ремонта, сведения о его изменении, расторжении,

исполнении, включая сведения о ведении претензионной и судебной работы, размещаются на официальном сайте в реестре договоров о проведении капитального ремонта. В Единой информационной системе опубликована информация о расторжении Договора с ООО «НСК». О заключении со вторым участником информация в ЕИС отсутствует.

Согласно разъяснениям Конституционного Суда Российской Федерации, изложенным в Постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Включение сведений о хозяйствующем субъекте в реестр недобросовестных подрядных организаций возможно только за недобросовестное поведение участника, которое выражается в намеренном и умышленном нарушении законодательства.

Применяемые государственными органами санкции, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Следовательно, основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое уклонение лица от заключения контракта или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом, как признанного победителем торгов и нарушающее права заказчика относительно условий и срока исполнения договора.

Реестр недобросовестных подрядных организаций, с одной стороны, является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках торгов обязательств. Одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в торгах. Следовательно, реестр представляет собой исключительную меру ответственности за недобросовестное поведение. При этом недобросовестность юридического лица определяется той степенью заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота. Комиссией Ленинградского УФАС России не выявлены доказательства недобросовестного поведения в действиях (бездействии) ООО «НКС». Комиссия подчеркивает, что она не рассматривала гражданско-правовой спор между сторонами о замене смет и видов работ, так как это не входит в сферу ее компетенции. Комиссия, лишь на основе представленных документов, письменных и устных пояснений сторон, оценивала намеренность уклонения от исполнения обязательств со стороны Участника,

которое подтвердило бы его недобросовестное поведение. Документов о намеренности Общества уклониться от своих обязательств в материалах дела Ленинградского УФАС не содержится. Комиссия принимает во внимание, что в процессе исполнения Контракта Участник сталкивался с обстоятельствами, которые не зависели от его действий (бездействия). Кроме того, в процессе исполнения работ Участник приостанавливал работы, а также выявил расхождение в документации Заказчика с фактическими потребностями. Комиссия учитывает намерение и желание Общества на всех этапах исполнить работы, а также выполнить гарантийные обязательства по Контракту в полном объеме. Материалами дела подтверждается, что Общество реагировало на замечания Заказчика, а также выражало готовность завершить работы, данные действия являются для Комиссии доказательством стремления Участника исполнить возложенные на себя обязательства.

Исходя из чего оснований для включения сведений об ООО «НКС» в реестр недобросовестных подрядных организаций у антимонопольного органа не имеется.

Руководствуясь пунктами 255, 263 Положения о привлечении подрядных организаций, Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «НКС» в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.