

НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области»

<...>

ООО «Капиталстрой»

<...>

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-761/2023

Решение изготовлено в полном объеме «27» июня 2023 г. г. Кемерово,

Резолютивная часть решения объявлена «23» июня 2023 г. 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:

<...> – руководителя управления;

Члены Комиссии:

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

<...> - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<...> – начальник отдела ТЭК;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ТЭК;

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи, при участии:

- <...> представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность № б/н от 01.12.2021),

- <...> генерального директора ООО «Капиталстрой»;

- <...> представителя ООО «Капиталстрой» (доверенность № б/н от 21.06.2023)

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-761/2023,

УСТАНОВИЛА:

14.06.2023 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее Кемеровской 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 «Капиталстрой» ИНН (4205263304) (далее – ООО «Капиталстрой», Общество, Подрядчик), в связи с систематическим нарушением ООО «Капиталстрой» сроков оказания услуг, в части не предоставления исполнителем еженедельного письменного отчета о ходе выполнения работ на контролируемом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, дом 67 «А» (далее – МКД), ненадлежащим контролем за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, вследствие которого подрядчиком было допущено неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Капиталсервис» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 17.08.2023 № 04-22/840.СК.22 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.3.7, 5.3.8 Договора и подпунктов а), б) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 (далее – Постановление № 615) в части систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, задержки 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.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 16.06.2023 № СС/5561/23 рассмотрение заявления № 042/10/615-761/2023 было назначено на 23.06.2023 года в 13 часов 30 минут. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Капиталстрой».

22.06.2023 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения от ООО «Капиталстрой» (вх. 5760/23) и уведомление о том что в заседании комиссии будет участвовать генеральный директор ООО «Капиталстрой» <...> и юрист по доверенности Штаб Н.Е. (вх. 5737-ЭП/23)

На заседании Комиссии 23.06.2023 проводимой посредством ВКС представитель Фонда пояснила, что в работе ООО «Капиталстрой» имеются определенные недочеты, однако Фонд не настаивает на включении ООО «Капиталстрой» в РНПО.

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-761/2023, заслушав пояснения 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.

17.08.2023 по результатам проведения электронного аукциона от 03.08.2023 № РТС242Ж222293 между Фондом и ООО «Капиталстрой» был заключен договор № 04-22/840.СК.22, согласно которому ООО «Капиталстрой» приняло на себя обязательства оказать услуги по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирном доме, расположенном по

адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, дом 67 «А» (далее - Договор).

Работы по капитальному ремонту, за выполнением которых ООО «Капиталстрой» обязано осуществлять строительный контроль, выполнялись ООО «Сибирская Строительная Компания» (далее - ООО «ССК»).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется оказать услуги по осуществлению строительного контроля, при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, пр. Ленина, д. 67 «А» (далее – МКД).

Согласно пункту 2.1 Договора, датой начала оказания услуг исполнителя является дата подписания сторонами акта приема-передачи МКД к производству работ.

Согласно акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда дом, расположенный по адресу г. Кемерово, пр. Ленина, 67 «А» был передан подрядной организации 05.09.2022.

В соответствии с пунктом 2.2 Договора фактической датой окончания оказания услуг на многоквартирном доме является дата подписания акта рабочей (приемочной) комиссии оказанных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласованных в соответствии с пунктом 2 статьи 190 ЖК РФ.

Цена Договора, согласно пункту 3.1, составляет 157 456 рублей 27 копеек, включая НДС 20% в сумме 26242 рубля 71 копейка (НДС не облагается при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения).

Пунктом 5.3.4 Договора установлено, предоставлять Заказчику еженедельный письменный отчет о ходе выполнения работ на контролируемом МКД.

В силу пункта 5.3.5 не реже 1 (одного) раза в неделю являться на МКД для осуществления строительного контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, что должно подтверждаться записями в журнале производства работ.

На основании требований подпунктов а), б) пункта 226 Постановления № 615, а также подпунктов а), б) пункта 10.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: систематического (2 раза и более) нарушения исполнителем сроков оказания услуг, в части не предоставления Подрядчиком еженедельного письменного отчета о ходе выполнения работ на контролируемом МКД.

Договор, согласно подпункта «г» пункта 10.3 настоящего договора, может быть расторгнут в связи с ненадлежащим контролем Исполнителя за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, вследствие которого Подрядчиком было допущено неоднократное (2 раза и более в течении 1 календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований) предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

В ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту, Фондом были выявлены следующие нарушения:

1. Отсутствует дополнительная стойка с торца ВШ для устойчивости зонта, предусмотренная проектом.
2. По обе стороны от конька в месте перехода крыши открытый участок с доступом в чердачное помещение.
3. Отсутствует пароизоляционная мембрана под ходовыми трапами – утеплитель не защищен.
4. Отсутствует утепление на некоторых ВШ в чердаке и пароизоляционная мембрана.
5. Фановые трубы на крыше со сколами.
6. В чердачном пространстве не все фановые трубы утеплены.
7. Не установлены трубостойки под антенны, предусмотренные проектом.
8. Не убран строительный мусор.

Согласно предоставленным Фондом копиям общего журнала работ № 1374/22 по капитальному ремонту крыши МКД по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, дом 67 «А», в разделе 4 «Сведения о строительном контроле застройщика или заказчика в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства» записи о проведении строительного контроля отсутствуют.

Согласно предоставленным Фондом отчетам ООО «Капиталстрой» о проведении строительного контроля, контроль проводился в следующие периоды: 20.02.2023-27.02.2023; 27.02.2023-06.03.2023; 13.03.2023-20.03.2023; 20.03.2023-27.03.2023; 27.03.2023-04.04.2023; 04.04.2023-11.04.2023.

В соответствии с предоставленной копией акта от 11.05.2023 при обследовании объекта, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, дом 67 «А» представители ООО «Капиталстрой» отсутствовали.

19.05.2023 Фонд направил ООО «Капиталстрой» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. № 4387). В соответствии с вышеуказанным уведомлением, Договор считать расторгнутым с 13 июня 2023 года. Данный факт подтверждается представленной Фондом копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

Согласно трек-номеру отправлений почты России, предоставленным Фондом, до настоящего времени ООО «Капиталстрой» данное уведомление не получило.

22.06.2023 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения от ООО «Капиталстрой» по обращению Фонда, с приложением копий подтверждающих документов(вх. 5760/23).

Согласно представленным документам, ООО «Капиталстрой» еженедельно проверял объект, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, 67 «А», что подтверждается предоставленными еженедельными отчетами, в которых имеются отметки о выявленных нарушениях, а также копией журнала работ по капитальному ремонту крыши по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, 67 «А», в котором в период с 07.09.2023 по 08.05.2023 имеются записи лица, осуществляющего строительный контроль, а также прораба объекта.

Так же ООО «Капиталстрой» предоставлены скриншоты ящика электронной почты, согласно которым ООО «Капиталстрой» направлял отчеты в адрес электронной почты Фонда.

В части неявки сотрудника ООО «Капиталстрой» в день подписания акта выполненных работ, генеральным директором, были даны пояснения, о том, что из-за технического сбоя, письмо от Фонда, не было прочитано вовремя, в связи с чем, представители ООО «Капиталстрой» отсутствовали на данной процедуре.

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.

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

Таким образом, все вышеуказанные действия ООО «Капиталстрой» в рамках выполнения Договора, по мнению Комиссии, однозначно свидетельствуют о его добросовестном поведении.

О добросовестности ООО «Капиталстрой» и её профессиональном подходе к исполнению своих обязанностей в рамках заключенных договоров может свидетельствовать и тот факт, что Подрядчик выполняет работы и услуги по заказам Фонда уже длительное время. Между Фондом и ООО «Капиталстрой» подписано более 70 контрактов, из которых 67 о выполнении строительного контроля. По настоящее время были успешно выполнены 25 контрактов по итогам, выполнения которых оказанные услуги (работы) без претензий были приняты Фондом.

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Капиталстрой» нарушений указанных в пунктах 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.3.7, 5.3.8 Договора и подпунктов а), б) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016

№ 615 (далее – Постановление № 615) в части систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, задержки 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.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «Капиталстрой» 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 «Капиталстрой», ИНН 4205263304.

Председатель 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.