

## РЕШЕНИЕ

### по обращению 042/10/18.1-687/2022

«09» июня 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:

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 042/10/18.1-687/2022,

#### УСТАНОВИЛА:

26.05.2022 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 «Строитель» ИНН 4223715708 (далее - ООО «Строитель», Подрядная организация).

По мнению Фонда, основанием для включения сведений об ООО «Строитель» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-20/177.КР.20 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области (далее – Договор), в связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке по причинам нарушения Подрядной организацией подпунктов «а», «б», «е», «и» пункта 226 Положения 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, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 01.06.2016 № 615 (далее – Положение № 615), и подпунктов «а», «б», «е», «и» пункта 13.3 Договора, а именно:

- систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;
- 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;
- нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

- 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.

Уведомлением от 30.05.2022 № 05/687 рассмотрение вышеуказанного обращения с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 09.06.2022 на 15 часов 00 мин. Копии уведомления направлены в адрес Фонда и ООО «Строитель» по электронной почте, кроме того в адрес ООО «Строитель» копия уведомления направлена заказными письмами на адрес, указанный в Договоре.

07.06.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения ООО «Строитель» с копией переписки между Фондом и ООО «Строитель».

Согласно предоставленным пояснениям, ООО «Строитель» не смогло приступить к выполнению работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по обстоятельствам не зависящим от Подрядной организации, а именно: собственниками многоквартирного дома не был предоставлен допуск в подвальное помещение дома. Данный факт зафиксирован Актом о воспрепятствовании оказания услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт). Акт подписан представителями Фонда, ООО «Строитель», ООО «Синтеро» (организация осуществляющая строительный контроль) и ООО «УК «ЖКХ» (управляющая организация).

08.06.2022 от Фонда в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство о рассмотрении обращения о включении сведений об ООО «Строитель» в РНПО.

Ходатайство Фонда было удовлетворено.

ООО «Строитель» надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения обращения подключение к ВКС не осуществило.

В связи с тем, что Подрядная организация надлежащим образом уведомлена о дате, времени и месте рассмотрения обращения, Комиссия решила рассмотреть данное обращение в отсутствие представителей Подрядной организации.

Изучив имеющиеся материалы обращения 042/10/18.1-687/2022 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 – Положение № 615).

В соответствии с пунктом 2 Положения № 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.

Согласно подпунктам «а» «б», «е», «и» пункта 226 Положения № 615 (действовавшего на момент направления в адрес ООО «Строитель» уведомления о расторжении Договора) Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих

случаях: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; 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; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов; 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.

В соответствии с пунктом 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.

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

20.07.2022 г. по итогам проведения электронного аукциона от 07.07.2020 № РТС242А200573 (№ в ЕИС [203950000012000576](#)) между Фондом и ООО «Строитель» был заключен договор № 04-20/177.КР.20 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Подрядчик принимает на себя обязательства своими силами и средствами выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вариант технического задания	Стоимость работ (в том числе НДС 20%), рублей
1	Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, пр. Шахтеров, д. 21	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	3 331 851,94
Итого:			3 331 851,94

В соответствии с пунктом 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата подписания сторонами акта приема-передачи Объекта к производству работ.

Срок выполнения работ: до 29.10.2021 (пункт 3.2 Договора).

Согласно пункту 3.5 Договора сроки выполнения работ по договору о проведении 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 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) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

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

В соответствии с пунктом 4.1 Договора обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по Договору является обеспечительный платёж (Далее – Залог) в размере 15% (пятнадцати) процентов от начальной максимальной цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона в размере 499 777,79 руб.

В качестве обеспечения исполнения обязательства по Договору Подрядчиком может быть предоставлена безотзывная банковская гарантия.

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

Согласно пункту 13.2 Договора Расторжение договора допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора, или Исполнителем с последствиями, предусмотренными законодательством РФ.

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

На основании пункта 13.3 Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;

б) 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;

в) 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) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями договора о проведении капитального ремонта;

д) прекращение членства Подрядчика в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Подрядчика на производство работ;

е) нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление Заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме);

и) 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.

Согласно пункту 16.4 Договора настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 30.11.2020 года.

Из документов, предоставленных Фондом Комиссии Кемеровского УФАС России следует:

23.07.2020 подписан Акт передачи объекта к производству работ.

01.11.2020 представителем организации осуществляющий строительный контроль – ООО «Синтеро» и представителем Фонда составлен акт о том, что на объекте, расположенном по адресу: г. Прокопьевск, пр. Шахтеров, 21, Подрядная организация – ООО «Строитель» к работам по капитальному ремонту не приступила.

10.02.2021, 13.07.2021 и 20.04.2022 представителем организации осуществляющий строительный контроль – ООО «Синтеро» и представителем Фонда составлены акты, фиксирующие, что на объекте, расположенном по адресу: г. Прокопьевск, пр. Шахтеров, 21, работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения не ведутся.

В качестве обеспечения исполнения обязательства по Договору ООО «Строитель» была предоставлена безотзывная банковская гарантия № 11906-20-10 на сумму 499 777,79 руб., выданная 10.07.2020 ПАО «Промсвязьбанк».

Данная банковская гарантия вступает в силу с даты выдачи и действует до 30.11.2020.

Документы, подтверждающие продление банковской гарантии № 11906-20-10 у Фонда отсутствуют.

Подрядной организацией в адрес Кемеровского УФАС России документы, подтверждающие продление вышеуказанной банковской гарантии, не представлены.

В связи с нарушением Подрядной организацией сроков выполнения работ, задержкой начала выполнения работ и неисполнением обязательств по продлению срока банковской гарантии, предусмотренных Договором и Положением 615, 22.04.2022 Фонд направил в адрес ООО «Строитель» уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке (исх. № 7536) (далее – Уведомление).

Согласно Уведомлению Договор считать расторгнутым с 20.05.2022.

05.05.2022 ООО «Строитель» в адрес Фонда в ответ на исх. № 7536 от 22.04.2022 направил письмо (исх. № 01/05), в котором сообщало, что не смогло приступить к выполнению принятых обязательств по независящим от него причинам, а именно: со стороны собственников не был предоставлен доступ к подвальным помещениям многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Прокопьевск, пр. Шахтеров, д. 21, данный факт зафиксирован Актом воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту.

В данном письме ООО «Строитель» предлагает расторгнуть Договор по взаимному соглашению сторон, без применения каких-либо штрафных санкций.

То есть, предложение о расторжении Договора по взаимному соглашению сторон ООО «Строитель» направило в адрес Фонда после получения уведомления о

расторжении договора в одностороннем порядке.

15.05.2022 Фонд письмом (исх. № 9744) сообщил ООО «Строитель», что законных оснований для расторжения Договора по соглашению сторон не имеется. У Фонда отсутствует акт, фиксирующий факт воспрепятствования выполнению работ с подписями регионального оператора, ООО «Строитель», лица, осуществляющего строительный контроль, а также подписями собственников помещений.

Акт, представленный ООО «Строитель» в адрес Кемеровского УФАС России подписан представителями Фонда, ООО «Строитель», ООО «Синтеро» (организация осуществляющая строительный контроль) и ООО «УК «ЖКХ» (управляющая организация), но при этом отсутствует дата составления Акта.

Следовательно, не представляется возможным установить в какой период был составлен Акт, когда собственники МКД воспрепятствовали допуску.

Кроме того, данный Акт единственный, следовательно других попыток осуществить выполнение работ по Договору со стороны ООО «Строитель» предпринято не было.

Фондом исполнена обязанность по уведомлению подрядной организации об одностороннем расторжении Договора.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводам, что со стороны ООО «Строитель» не были предприняты действия по выполнению работ, по соблюдению сроков оказания работ, не была исполнена обязанность по продлению банковской гарантии, предусмотренных Договором.

Подрядная организация документов, подтверждающих свою добросовестность не представила.

Таким образом у Заказчика имелись основания для одностороннего расторжения Договора на основании подпунктов «а», «б», «е», «и» пункта 13.3 Договора и подпунктов «а», «б», «е», «и» пункта 226 Положения № 615.

Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Строитель» недобросовестного поведения по не исполнению требований пункта 3.2 Договора, касающегося срока выполнения.

В связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке в связи с существенным нарушением подрядной организацией условий Договора, информация об ООО «Строитель» 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 «Строитель» ИНН 4223715708 в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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.