

НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области»

ул. Заузелкова, д. 7,

г. Кемерово, 650070

т./факс: (3842) 90-09-42

E-mail: fkr42@mail.ru

ООО «Синтерно»

пр. Октябрьский, дом 56,

г. Новокузнецк, 654018

E-mail: sinterno@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-247/2024

Резолютивная часть решения оглашена «20» марта 2024 г. г. Кемерово,

Решение изготовлено в полном объеме «22» марта 2024 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:

Заместитель председателя
Комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

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

<...> – начальник отдела ТЭК;

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

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

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи, при участии:

- <...> – генерального директор Общества с ограниченной ответственностью

«Синтерно»;

- <...> – представителя Общества с ограниченной ответственностью «Синтерно» (доверенность № б/н от 11.01.2023);

- <...> – представителя, НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность № б/н от 03.10.2023),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-247/2023,

УСТАНОВИЛА:

21.02.2024 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области 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 «Синтерно» (далее – ООО «Синтерно», Общество, Подрядчик) ИНН (4253997344), в связи с ненадлежащим контролем исполнителя за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, в следствии которого подрядчиком было допущено неоднократное (2 раза и более в течении одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документации, стандартам, нормам и правилам, а также иными действующими нормативными правовыми актами) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ, при осуществлении строительного контроля по договору № 04-22/1404.СК.22, по адресу: г. Новокузнецк, пр. Строителей, 73.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Синтерно» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 31.01.2023 № 04-22/1404.СК.22 (далее - Договор) на оказание услуг по осуществлению строительного контроля, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 5.3.7, 5.3.6 Договора и подпункта в) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 неоднократное (2 раза и более в течении одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документации, стандартам, нормам и правилам, а также иными действующими нормативными правовыми актами) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 26.02.2024 № ТМ/1527/24 рассмотрение обращения № 042/10/615-247/2024 было назначено на 06.03.2024 года в 11 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Синтерно».

06.03.2024 от Фонда поступили дополнительные пояснения и уведомление об участии представителя Заявителя в заседании Комиссии посредством системы видеоконференцсвязи (вх. № 2519-ЭП/24).

В адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Синтерно» 06.03.2024 поступили

пояснения по обращению 042/10/615-247/2024 (вх. № 2497-ЭП/24).

ООО «Синтерно» не представило ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного обращения с использованием системы видеоконференцсвязи. Ходатайство о рассмотрении данного обращения в отсутствие Заявителя в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

Поскольку уведомление о принятии данного обращения к рассмотрению было направлено по адресу официальной электронной почты ООО «Синтерно», Комиссия считает возможным рассмотреть обращение 042/10/615-247/2024 в отсутствие ООО «Синтерно».

На заседании Комиссии 06.03.2024, проводимой посредством видеоконференцсвязи при участии представителя Фонда, представитель Заявителя полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения, и отметила, что Фонд настаивает на включении сведений об ООО «Синтерно» в РНПО по факту неоднократного несоблюдения (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартам, нормам и правилам, а также иными действующими нормативными правовыми актами) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

Также представитель Фонда пояснила, что по результатам выполненных работ подрядной организацией, осуществлявшей капитальный ремонт, в адрес Фонда представлен акт о приемке выполненных работ формы КС-2 и исполнительную документацию, подписанную в том числе представителем ООО «Синтерно».

В ходе проверки выполненных работ по капитальному ремонту, а также проверки предоставленных документов, Фондом были выявлены многочисленные нарушения, о которых ООО «Синтерно» не информировало Фонд, таким образом ООО «Синтерно» допустило существенные и систематические нарушения принятых на себя обязательств по строительному контролю, в связи с чем, Фондом в одностороннем порядке было принято решение о расторжении договора с Обществом.

Комиссии Кемеровского УФАС России, рассмотрев представленные материалы обращения, заслушав мнение Заявителя пришла к выводу, что для полного и всестороннего рассмотрения обращения, необходимо получить дополнительные документы и информацию.

На основании пункта 260 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 РФ от 01.07.2016 № 615, Комиссия приняла решение продлить срок рассмотрения обращения и назначить рассмотрение обращение на 20.03.2024 в 15:00 часов.

19.03.2024 в адрес Фонда поступили дополнительные пояснения Фонда, с приложением копий документов (вх. 3043-ЭП/24).

19.03.2024 и 20.03.2024 в адрес Фонда поступили дополнительные пояснения ООО «Синтерно», с приложением копий документов и уведомлением об участии в заседании дистанционно, с применением средств видеоконференцсвязи (вх. 3120-ЭП/24, 3022-ЭП/24 от 19.03.2024, 3054/24 от 19.03.2024).

На заседании Комиссии 20.03.2024, проводимой посредством видеоконференцсвязи при участии представителя Фонда, представителей «Синтерно», представитель Заявителя полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения, и отметила, что Фонд настаивает на включении сведений об ООО «Синтерно» в РНПО по факту неоднократного несоблюдения (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документации, стандартам, нормам и правилам, а также иными действующими нормативными правовыми актами) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

Представители ООО «Синтерно» отметил своё несогласие с доводами, указанными в обращении Фонда о включении Общества в РНПО.

Также представитель Общества пояснил, что по результатам капитального ремонта дома, по адресу: г. Новокузнецк, пр. Строителей, д. 73, 28.04.2023 был составлен акт передачи объекта в эксплуатацию после выполнения капитального ремонта жилого фонда, который был подписан сотрудниками Фонда, представителями управляющей компании, представителями подрядной организацией, осуществлявшей капитальный ремонт, и сотрудниками ООО «Синтерно». Каких-либо нарушений выявлено не было.

Доводы Фонда более подробно изложены в пояснениях (вх. № 3043-ЭП/24 от 19.03.2024; 1942/24 от 21.02.2024; 2519-ЭП/24 от 06.03.2024).

Доводы ООО «Синтерно» подробно изложены в пояснениях на обращение № 042/10/615-247/2024 (вх. 3120-ЭП/24 от 05.06.2023; 3054/24 от 19.03.2024; 2497-ЭП/24 от 06.03.2024).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-247/2024, заслушав представителей Фонда и Общества, 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).

31.01.2023 по итогам проведения электронного аукциона от 28.12.2022 № ЕИС 203950000012204236/РТС242Ж224228 между Фондом и ООО «Синтерно» был заключен договор № 04-22/1404.СК.22 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, пр. Строителей, д. 73 (далее – Договор). Капитальный ремонт данного дома проводился подрядной организацией ООО «ПИК».

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги по осуществлению строительного контроля в соответствии с Техническим заданием на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (Приложение № 1), при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - работы), в многоквартирных домах, расположенном по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Новокузнецк, пр. Строителей, д. 73 (далее – Объект, МКД).

В пункте 1.3 Договора определено, что подрядчиками (подрядная организация, подрядчик) именуются лица, выполняющие работы по договору подряда по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанных в п.1.1. Договора, за работами которых Исполнитель осуществляет строительный

контроль.

В силу пункта 2.1 Договора датой начала оказания услуг Исполнителя является дата подписания сторонами акта приема-передачи МКД к производству работ.

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

При этом согласно Приложения № 2 к Договору срок окончания работ 31.05.2023.

Согласно пункту 3.1 Договора общая цена договора составляла 42 915,00 руб., НДС не облагается.

В соответствии с пунктом 10.3. Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, в том числе в следующих случаях:

г) ненадлежащий контроль Исполнителем за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, вследствие которого Подрядчиком было допущено неоднократное (2 раза и более в течении 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;

23.01.2024 Фонд направил в адрес ООО «Синтерно» уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке (исх. № 400). В данном уведомлении указано, что по результатам выполненных работ ООО «ПИК» предъявило в адрес Фонда акт о приемке выполненных работ формы КС-2 и исполнительную документацию, подписанную в том числе ООО «Синтерно». В ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту, а также проверки представленных документов, Фондом были выявлены многочисленные нарушения. Согласно общему журналу работ ООО «Синтерно» не выявило каких-либо нарушений в работе ООО «ПИК». Таким образом, ООО «Синтерно» допустило существенные и систематические (2 раза и более) нарушения принятых на себя обстоятельств.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, данный Договор считать расторгнутым с 19 февраля 2024 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке и уплате штрафа.

В силу требований подпунктов в) пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в случае неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдения (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;

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.

Проанализировав документы, представленные Фондом и ООО «Синтерно» в адрес Кемеровского УФАС России, Комиссией установлено следующее:

Фонд настаивает на включении ООО «Синтерно» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из текста обращения Заказчика, а также как указал Фонд в уведомлении от 23.01.2024, следует, что работы по капитальному ремонту, за выполнением которых ООО «Синтерно» обязано было осуществлять строительный контроль, должны были выполняться ООО «ПИК» на основании договора № 04-22/2701.КР.22 от 10.02.2023 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области – Кузбасса (далее - Договор подряда).

Следовательно, ООО «Синтерно» осуществляло строительный контроль при выполнении сторонней подрядной организацией (подрядчиком) работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши) вышеназванного МКД.

В пункте 5 Технического задания (Приложение №1 к Договору на оказание услуг по осуществлению строительного контроля) виды выполнения работ: оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

Таким образом, из вышеуказанного Договора прямо следует, что ООО «Синтерно» обязано осуществлять строительный контроль за работами по капитальному ремонту Объекта, которые фактически осуществляются Подрядчиком.

Согласно представленной копии общего журнала работ № 1 по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения МКД по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Новокузнецк, пр. Строителей, 73 (далее – Журнал) ООО «ПИК» приступило к работам 10.02.2023, и с 10.02.2023 по 15.03.2023 проводило подготовительные работы и завозило материалы, после чего с 16.03.2023 по 27.04.2023 демонтажные и монтажные работы, 28.04.2023 произведена сдача объекта.

В соответствии с разделом 4 Журнала, ООО «Синтерно» производило осмотр выполненных работ 24.03.2023, 31.03.2023, 07.04.2023, 14.04.2023, 21.04.2023, 28.04.2023, недостатков выявлено не было.

28.04.2023 был составлен акт передачи объекта в эксплуатацию, подписанный сотрудниками ООО "Синтерно", Фонда, управляющей организацией, подрядной организацией, что подтверждается представленными копиями со стороны ООО «Синтерно» и Фонда.

Согласно копии, представленной Фондом, акта о приемке выполненных работ, составленного 16.10.2023 за отчетный период с 10.02.2023 по 28.04.2023, ООО «ПИК» сдал, а ООО «Синтерно» и инженер Фонда принял документацию о сдаче МКД.

Также, Фондом представлена копия акта о приемки выполненных работ без указания даты составления и отчетным периодом с 01.09.2023, который также подписан сотрудниками ООО «Синтерно» и ООО «ПИК».

Согласно копии письма от 28.11.2023 исх. № 10178 Фонд направил в адрес ООО «ПИК» письмо с указанием выявленных недостатков, а также уведомлением, что до устранения недостатков, работы не будут приняты и оплачены Фондом.

Согласно пояснениям Фонда, в июне 2023 при проведении проверки предоставленных в адрес Фонда документов, а также повторной приемке выполненных работ были выявлены многочисленные нарушения и несоответствия. В октябре 2023 года, в ходе третьей приемки выполненных работ были выявлены многочисленные нарушения и несоответствия. Комиссионный акт выполненных работ подписан не был. ООО «ПИК» признало наличие недостатков выполненных работ, однако письменного уведомления в адрес Фонда не направило, начало устранять выявленные недостатки и направлять их в адрес Фонда, до настоящего времени недостатки не устранены, уведомление о необходимости проведения приемки выполненных работ в адрес Фонда не поступало. Также фондом были направлены фотографии выявленных недостатков и их устранения.

Согласно представленной копии письма ООО «ПИК» от 15.03.2024 (исх. № 0315/01) направленной в адрес Фонда, МКД после завершения работ, был принят в эксплуатацию по Акту передачи объекта в эксплуатацию от 28.04.2022. Замечания от Фонда отсутствовали. Имеющаяся техническая документация с соответствующими подписями предоставлена Фонду с паспортом объекта. Подписанные экземпляры актов выполненных работ, Фондом, до настоящего времени, не возвращалась, Фонд по оплате по договору не производил.

После передачи МКД в эксплуатацию, Фонд каких-либо проверок на Объекте не проводил, документов не составлял. С перечисленными Фондом недостатками выполненных работ, перечисленных в письме от 20.02.2024, ООО «ПИК» не согласен, готовы провести комиссионное обследование дома. Также ООО «Синтерно» предоставило фотографии Объекта, перенаправленные от ООО «ПИК».

Согласно дополнениям, к пояснениям от 20.03.2024 (вх. 3120-ЭП/24) ООО «Синтерно», Фондом был принят дом в эксплуатацию, при этом каких-либо недостатков или замечание выявлено не было, также не составлялся акт, в котором были указаны выявленные дефекты, отсутствует протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ. Таким образом, Фондом не представлены установленные законом и договором документы, которые являются доказательством наличия недостатков работ.

Комиссия Кемеровского УФАС, проанализировав имеющиеся копии документов и

фотоматериалы, заслушав мнение Заявителя и ООО «Синтерно» установила следующее:

В соответствии с частью 2 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

В соответствии с пунктом 8.4 Договора № 04-22/2701.КР.22, заключенному между ООО «ПИК» и Фондом при обнаружении приемочной комиссией в ходе осмотра выполненных работ недостатков в выполненных работах составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. При этом сроки устранения недостатков устанавливаются Заказчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

В соответствии с частью 5 статьи 720 ГК РФ при возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

Порядок приемки выполненных работ у подрядчика регулируется Постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 29.05.2023 № 324 «Об утверждении Порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ» (далее – Порядок № 324).

В соответствии с пунктом 2.1 2.1. Порядка № 324 приемка работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее - комиссия), состав которой утверждается некоммерческой организацией, осуществляющей в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации функции специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее - региональный оператор).

В состав комиссии включаются:

- 1) представитель регионального оператора (либо иного лица, уполномоченного законом Кемеровской области - Кузбасса в соответствии с частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- 2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль (при

наличии);

3) представитель подрядной организации и (или) проектной организации;

4) уполномоченный представитель органа местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области - Кузбасса по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт;

5) представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (при наличии);

6) лицо либо лица, которые уполномочены от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме на основании соответствующего протокола участвовать в приемке работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (пункт 2.2. Порядка № 234).

В ходе приемки работ по капитальному ремонту члены комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки их объема, качества, а также соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, строительным нормам и правилам, условиям договора, проектной документации и иным документам, регламентирующим порядок осмотра объектов и их приемки, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и законодательством Кемеровской области – Кузбасса (пункт 2.6 Порядка № 234).

В соответствии с пунктом 2.8. порядка № 234 по итогам приемки работ по капитальному ремонту в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения члены комиссии в течение 3 рабочих дней после приемки подписывают акт приемки.

Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки отдельными членами комиссии, в срок не позднее 3 рабочих дней после приемки составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (пункт 3.1 Порядка № 234).

В соответствии с пунктом 3.2 Постановления № 234 член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, обязан в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представить региональному оператору письменный мотивированный отказ для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

В протоколе разногласий определяются место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки. При этом дата заседания комиссии назначается не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий (пункт 3.3 Порядка № 234).

Комиссия учитывает, что после составления акта передачи объекта в эксплуатацию после выполнения капитального ремонта жилого фонда (от 28.04.2023), письмо о выявленных недостатках в адрес ООО «ПИК», Фондом

направлено только 28.11.2023.

Утверждения Фонда о том, что ООО «ПИК» сообщено о выявленных недостатках в июне 2023 документально Фондом не подтверждается.

ООО «ПИК» в своем письме отрицает факт проведения каких-либо проверок на объекте, и не согласен с выявленными недостатками, в связи с их отсутствием.

Учитывая изложенное, Фондом не представлено документов, установленных законодательством Российской Федерации, подтверждающих выявление указанных в обращении недостатков (протоколы разногласий, письменные отказы от подписания акта приемки, заключение экспертизы). Также Фондом не представлена переписка с ООО «ПИК» в которой ООО «ПИК» согласно с выявленными нарушениями, и готово устранить выявленные недостатки.

Представленные фотоматериалы как Фондом, так и ООО «Синтерно» не могут быть использованы при рассмотрении дела, так как достоверно не установлено, когда данные фотографии были выполнены, а также по какому адресу находится место, изображенное на данных фотографиях.

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Синтерно» нарушений указанных в подпункте г) пункта 10.3 Договора и подпункте в) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части неоднократное (2 раза и более в течении одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документации, стандартам, нормам и правилам, а также иными действующими нормативными правовыми актами) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «Синтерно» 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 «Синтерно», ИНН 4253997344.

<...>

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.