

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Арммиш Строй»

<...>

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-1574/2022

«22» декабря 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:

Заместитель председателя
Комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

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

<...> – начальник отдела ТЭК;

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

<...> – 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 г.),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-1574/2022,

УСТАНОВИЛА:

13.12.2022 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило заявление (вх. № 5094-ЭП/22) 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 «Арммиш Строй» (далее – ООО «Арммиш Строй», Общество, Подрядчик) ИНН (4205363570), в связи с нарушением ООО «Арммиш Строй» сроков начала оказания услуг по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, пер. Центральный, д. 2.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Арммиш Строй» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 26.07.2022 г. № 04-22/946.КР.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 3.1. и 3.2. Договора и подпункта б) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части 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 15.12.2022 № ТМ/8923/22 рассмотрение заявления № 042/10/615-1574/2022 было назначено на 22.12.2022 года в 15 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи (далее - ВКС) или лично. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Арммиш Строй».

19.12.2022 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступил ответ на уведомление о принятии заявления к рассмотрению с приобщением запрошенных документов и ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления.

Документы, указанные в уведомлении о принятии заявления к рассмотрению, Подрядчик в установленный срок не представил.

На заседании Комиссии по рассмотрению заявления № 042/10/615-1574/2022 22.12.2022 ООО «Арммиш Строй» не представило ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления с использованием системы видеоконференцсвязи. Ходатайство о рассмотрении данной жалобы в отсутствие представителя ООО «Арммиш Строй» в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

Поскольку уведомление о принятии данного заявления к рассмотрению было направлено по адресу официальной электронной почты ООО «Арммиш Строй», Комиссия считает возможным рассмотреть заявление № 042/10/615-1574/2022 в отсутствие представителя Подрядчика.

На заседании Комиссии 22.12.2022 проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте заявления и отметила, что Фонд настаивает на включении ООО «Арммиш Строй» в РНПО. Также представитель Фонда пояснила, что подрядная организация не преступила в положенный по Договору срок к выполнению работ на рассматриваемом МКД. Кроме того, представитель Фонда отметила, что никаких письменных обращений от собственников помещений о переносе срока начала выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, пер. Центральный, д. 2, в адрес Фонда не поступало.

Доводы Фонда подробно изложены в тексте заявления от 13.12.2022, представленном в адрес Кемеровского УФАС России (вх. 5094-ЭП/22) и ответе на уведомление о принятии заявления к рассмотрению.

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-1574/2022, 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 (далее – Постановление № 615).

26.07.2022 г. по итогам проведения электронного аукциона от 14.07.2022 № ЕИС 203950000012201667/РТС242А221666 между Фондом и ООО «Арммиш Строй» был заключен договор № 04-22/946.КР.22 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши) МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, пер. Центральный, д. 2.

Согласно пункту 2.1 Договора цена договора составляет 3 119 03,08 руб., включая НДС 20% (в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией)/НДС не облагается при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

В соответствии с пунктом 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата заключения Сторонами настоящего Договора.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 31 октября 2022 года.

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

На основании требований подпункта б) пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), а также подпункта б) пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: 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 МКД.

Согласно пункту 16.4 Договора настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 октября 2023 года.

14.11.2022 г. Фонд направил ООО «Арммиш Строй» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 16439). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Арммиш Строй» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту имущества МКД (крыши) по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, пер. Центральный, д. 2.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 26.07.2022 г. № 04-22/946.КР.22 считать расторгнутым с 09 декабря 2022 года. Данный факт подтверждается представленной Фондом копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

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.

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.

На основании подпункта 5.1.1 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту приёма – передачи Объект к производству работ.

По информации представленной Фондом фактическая передача Заказчиком подрядчику объекта (МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, пер. Центральный, д. 2 для начала производства работ, состоялась 26.07.2022 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда. Данный акт был

составлен совместно представителями Фонда, управляющей компании ООО УК «Сириус», осуществляющей управление данным МКД, представителем организации, осуществляющей строительный контроль ООО «ТСК Сибирь» и представителем Подрядчика – ООО «Арммиш Строй».

Факт передачи Фондом вышеуказанного МКД Подрядчику для дальнейшего производства ремонтно-строительных работ, подтверждается копией вышеназванного акта, представленного в адрес Кемеровского УФАС России.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что ООО «Арммиш Строй» с момента заключения договора (26.07.2022) до настоящего времени не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту крыши, указанного в договоре МКД. Данный факт подтверждается представленными копиями актов: от 14.11.2022, от 09.12.2022, по объекту (г. Кемерово, пер. Центральный, д. 2), составленных представителем управляющей организации ООО УК «Сириус», представителем ООО «ТСК Сибирь» (организация, осуществляющая строительный контроль) и представителем Фонда, ответственным за организацию капитального ремонта на данном объекте, а также отчетами ООО «ТСК Сибирь» о проведении плановых проверок на рассматриваемом объекте от 10.09.2022 и от 22.09.2022 .

Вышеуказанное действие (бездействие) Подрядчика, выразившееся, в том что, Подрядчик на протяжении более 4-х месяцев с момента заключения Договора не приступил к выполнению работ по капитальному ремонту крыши рассматриваемого МКД, может свидетельствовать о недобросовестности Подрядчика.

Каких - либо документов, подтверждающих свою добросовестность, Подрядчик в адрес Фонда и Кемеровского УФАС России не представил.

Комиссией установлено, что в период с 26 июля 2022 года по 09 декабря 2022 года никаких заявлений (обращений) от Подрядчика в адрес Фонда, а также в адрес управляющей организации ООО УК «Сириус», по вопросам переноса сроков начала выполнения работ по капитальному ремонту крыши исследуемого МКД, не поступало.

Также Подрядчик не представил Комиссии документы, свидетельствующие о невозможности выполнения ООО «Арммиш Строй» подготовительных работ и невозможности начала выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, пер. Центральный, д. 2, в установленные Договором сроки.

Согласно информации, представленной Фондом, Подрядчиком был сорван срок исполнения договорных обязательств на вышеуказанном объекте (МКД). Информацию о пролонгации договора и актуализированный график производства работ, согласованный с Фондом, Подрядчиком предоставлен не был.

В силу подпункта 1.2.1. пункта 1.2. Договора подписывая настоящий Договор, ООО «Арммиш Строй» подтверждает, что Подрядчик несет полную ответственность за выполнение работ по Договору в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

В соответствии с подпунктом 1.2.2. пункта 1.2. Договора подписывая настоящий Договор, ООО «Арммиш Строй» подтверждает, что Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

Следует отметить, что рассматриваемый Договор от 26.07.2022 № 04-22/946.КР.22 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 № 042/10/615-1574/2022 Комиссия выявила, что протоколы разногласий в отношении условий выполнения данного Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Также Комиссия установила факт полного отсутствия до 14.11.2022 г., т.е. до момента направления Фондом в адрес ООО «Арммиш Строй» уведомления о расторжении 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 вопросу изменения, продления срока начала работ по капитальному ремонту крыши данного МКД.

В ходе рассмотрения заявления № 042/10/615-1574/2022 Подрядчик не представил Комиссии доказательства, опровергающие доводы Фонда, изложенные в тексте заявления.

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 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке был расторгнут Договор за нарушение сроков начала оказания услуг и (или) выполнения работ в соответствии с требованиями подпункта б) пункта 226 Постановления № 615.

Исходя из вышеизложенной информации, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Арммиш Строй» недобросовестного поведения по неисполнению требований пункта 3.1 данного Договора, касающегося срока начала выполнения работ.

Также Комиссия приходит к выводу, что в связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке по причине нарушения подрядной организацией существенных условий вышеуказанного Договора, информация об ООО «Арммиш Строй» 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 «Арммиш Строй» (ИНН 4205363570) 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.