

ФКР Липецкой области

ул. Л. Толстого, д. 1, офис 401

г. Липецк, 398001

эл. почта: info@fkr48.ru

ООО «Монолит»

446001, Самарская область, г
Сызрань,

ул Смолина, д. 5, ком. 1ае-mail:
mono19.163@mail.ru

РЕШЕНИЕ

№ 048/10/615-1160/2023

«24» января 2024 года г. Липецк

Резолютивная часть решения оглашена 19.01.2024

Решение в полном объеме изготовлено 24.01.2024

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

Председателя Комиссии: <...> - руководителя управления;

Членов Комиссии:

<...> - заместителя руководителя управления - начальника отдела;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках,

при участии:

представителя ФКР Липецкой области <...> (доверенность от 09.01.2024 № 2),

в отсутствие представителей ООО «Монолит», извещенных надлежащим образом, направивших ходатайство от 19.01.2024 Исх. № 59 о рассмотрении дела в их отсутствие,

рассмотрев в порядке, установленном: разделом VII Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации 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" и Методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18, обращение ФКР Липецкой области от 25.12.2023 № 1/359/23 (вх. № 11493/23 от 25.12.2023),

У С Т А Н О В И Л А:

25.12.2023 в адрес Липецкого УФАС России поступило обращение ФКР Липецкой области (далее также – Фонд, Заказчик) от 25.12.2023 № 1/359/23 (вх. № 11493/23 от 25.12.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Монолит» (ИНН 6325074052).

По мнению ФКР Липецкой области, основанием для включения сведений об ООО «Монолит» в реестр недобросовестных подрядных организаций является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора от 04.08.2023 № РТС248А230078 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (жилого дома, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Филипченко, д. 12/2).

Односторонний отказ от исполнения вышеуказанного договора, по мнению ФКР Липецкой области, был обусловлен тем, что ООО «Монолит»

(далее также – Подрядчик) не завершило работы в установленный договором срок, что подтверждается актами фиксации нарушений договора от 30.11.2023.

Уведомлениями Липецкого УФАС России от 25.12.2023 № ИП/9233/23, ИП/9227/23 рассмотрение обращения ФКР Липецкой области было назначено на 10.01.2024 в 14 ч. 30 мин., в том числе дистанционно с использованием системы видеоконференц-связи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса ФКР Липецкой области и ООО «Монолит».

Уведомлением Липецкого УФАС России от 25.12.2023 № ИП/9227/23 ООО «Монолит» было предложено представить письменное обоснование причин уклонения от исполнения обязательств по договору от 04.08.2023 № РТС248А230078, а также переписку по факту исполнения договора.

Указанная информация не была представлена ООО «Монолит», что послужило основанием для отложения рассмотрения дела на 15.01.2024 в 14 час. 00 мин. (уведомление Липецкого УФАС России от 10.01.2024 №ИП/55/24), а также основанием для продления срока проведения проверки документов и сведений, представленных ФКР Липецкой области и для отложения рассмотрения дела на 19.01.2024 в 14 час. 30 мин. (уведомление Липецкого УФАС России от 15.01.2024 №ИП/181/24).

На заседании Комиссии 19.01.2024, представитель ФКР Липецкой области полностью поддержал доводы, ранее изложенные в обращении, и отметил, что ФКР Липецкой области настаивает на включении сведений об ООО «Монолит» в РНП по факту неисполнения обязательств по договору от 04.08.2023 № РТС248А230078, а также пояснил, что по состоянию на 21.12.2023, к выполнению работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, Подрядчик не приступил, работы по ремонту фасада, фундамента и подвальных помещений начаты, но не завершены. Таким образом, по мнению представителя ФКР Липецкой области, ООО «Монолит» допустило нарушения существенных условий Договора, чем повлекло неблагоприятные последствия для ФКР Липецкой области и собственников помещений данного многоквартирного дома.

В заседание Комиссии Липецкого УФАС России представители ООО «Монолит» не явились, 19.01.2024 направили ходатайство от 19.01.2024 № 59 о рассмотрении дела в их отсутствие.

Исследовав представленные доказательства, заслушав представителей сторон Комиссия Липецкого УФАС России установила следующее.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к функциям регионального оператора отнесено

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. В целях выполнения указанной функции региональным оператором закупки товаров, работ, услуг осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 1.1 ст. 180 ЖК РФ).

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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»).

Согласно п. 1 Положения № 615 данное Положение определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно -

закупка, договор о проведении капитального ремонта).

В соответствии с п. 2 Положения № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон № 44-ФЗ), в порядке, установленном Законом № 44-ФЗ, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные п. 8 Положения, а также случаев, предусмотренных п. 193 Положения № 615.

По итогам проведения электронного аукциона (извещение № 204600000012300097, размещенное на официальном сайте закупок <http://zakupki.gov.ru>), между ФКР Липецкой области и ООО «Монолит» был заключен договор от 04.08.2023 № РТС248А230078 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее - Договор).

Согласно п. 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - работы) многоквартирного(-ых) дома(-ах) (далее – Объект(-ы)), указанного(-ых) в Приложении № 2 Адресный перечень объектов и стоимость по видам работ к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Согласно Приложению № 2 к Договору, адресный перечень объектов и стоимость по видам работ включает:

№	Вид работ	Стоимость, руб.
Липецкая область, г. Липецк, ул. Филипченко, д. 12/2		
1.	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	496 335,29
2.	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	1 042 667,31
3.	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	1 296 011,32
4.	Ремонт фасада	4 680 352,46
5.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	86 137.80

6.	Ремонт фундамента	312 664,87
Всего стоимость по Объекту (Объектам)		7 914 169,05

Согласно п. 5.1 Договора срок начала выполнения работ по Договору - 14.08.2023. Срок окончания выполнения всех работ по Договору - 11.12.2023. Сроки выполнения отдельных видов работ определены Сторонами в Графике выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).

Согласно графику выполнения работ (Приложение № 3 к Договору), работы общедомового имущества д. 12/2 по ул. Филипченко, г. Липецка включают следующие сроки:

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения с 35 по 11.12.2023 (с 28.08.2023 по 11.12.2023);
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения с 35 по 11.12.2023 (с 28.08.2023 по 11.12.2023);
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения с 37 по 11.12.2023 (с 11.09.2023 по 11.12.2023);
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме с 34 по 45 годовых недель (с 14.08.2023 по 12.11.2023);
- ремонт фасада с 34 по 43 годовых недель (с 14.08.2023 по 29.10.2023);
- ремонт фундамента с 33 по 39 годовых недель (с 14.08.2023 по 01.10.2023).

Согласно п. 4.5. Договора Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере 50% (пятидесяти процентов) от стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту в течение 10 (десяти) рабочих дней при условии соответствия режима банковского счета режиму отдельного счета по сопровождению настоящего Договора в соответствии с п. 3.1. Договора при предоставлении документов.

23.08.2023 ФКР Липецкой области был перечислен ООО «Монолит» аванс в сумме 3 957 084,52 рублей, что подтверждается платежным поручением от 23.08.2023 № 1887.

Таким образом, ФКР Липецкой области исполнил перед ООО «Монолит» свое обязательство, в части перечисления аванса.

Письмами от 24.08.2023 Исх. № 35 (Вх. № ПО-708 от 24.07.2023), от 04.08.2023 № 23 (Вх. № ПО-784 от 09.08.2023) ООО «Монолит» уведомило ФКР Липецкой области о начале работ по капитальному ремонту общего имущества

спорного жилого дома.

Письмами от 08.09.2023 б/н (Вх. № ПО-962, № ПО-963, № ПО-969 от 11.09.2023) ООО «Монолит» уведомило ФКР Липецкой области о том, что объем работы по ремонту фундамента и фасада спорного жилого дома не соответствует объему, согласованному Локальным сметным расчетом № ЛСР02-01-07 и № ЛСР02-01-06.

В ответ на указанные уведомления ФКР Липецкой области сообщил, что при демонтаже существующей отмостки фактический объем демонтируемого бетона с его увеличением подлежит внесению в Акт внесения изменений и Актом освидетельствования увеличения расхода, утвержденный организацией, осуществляющей строительный контроль (ООО «СТРОЙ-СЕРВИС») за данным МКД, в исполнительную документацию. Для достижения проектного уровня отмостки, необходимо увеличить толщины подстилающих слоев. При увеличении объемов подстилающих слоев отмостки, выдача проектных решений не требуется. При увеличении штукатурного базового слоя панелей цоколя до 40 мм необходимо также составить Акт освидетельствования увеличения расхода. Увеличение объёмов работ внести в АКТ внесения изменений в исполнительную документацию. Цена договора может быть увеличена, но не более чем на 15 %, в связи с пропорциональным увеличением объемов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (п. 4.3 договора от 04.08.2023 № РТС248А230078). Внесение изменений объемов работ при капитальном ремонте фасада осуществляется согласно п.12.2 Договора (письмо ФКР Липецкой области от 18.09.2023 № 4/261/23).

Кроме того, ООО «Монолит» обратилось в ФКР Липецкой области с письмом от 18.09.2023 № 31 (Вх. № ПО-996 от 19.09.2023), согласно которому уведомляет Фонд о невозможности выполнения работ по демонтажу трубопроводов канализации с последующим их монтажом, в связи с наличием в подвале сараев жильцов, в которые нет возможности попасть.

В ответ на указанное письмо ФКР Липецкой области сообщил, что 05.10.2023 в 10.00 ч. состоится комиссионный выезд с участием представителя Фонда с целью установления факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения собственниками жилых помещений спорного дома (письмо от 03.10.2023 № 22/276/23).

Кроме того, письмом от 09.10.2023 № 7/28223 Фонд уведомил ООО «Монолит» о том, что 05.10.2023 Фондом совместно с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «ЖЭУ № 4» совершена выездная проверка с целью установления фактов несанкционированной застройки собственниками квартир, в результате которой было установлено, что доступ к производству работ

собственниками представляется.

19.09.2023 ООО «Монолит» обратилось в Фонд с письмом от 18.09.2023 № 32 (Вх. № ПО-997), согласно которому просило Фонд внести изменения по выполнению ремонта фасада со сторон подъездов при помощи фасадных строительных люлек, шириной 2,0 м и 4,0 м.

В ответ на оказанное письмо ФКР Липецкой области сообщило, что перед началом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома подрядной организацией ООО «Монолит» был разработан проект производства работ (ППР), в котором указывались все применяемые машины и механизмы, необходимые для выполнения работ, предусмотренных договором. Представленный подрядчиком проект производства работ (ППР) был согласован и утвержден Фондом. Учитывая все вышесказанное, Фонд не согласовывает применение строительных люлек вместо строительных лесов для выполнения работ по капитальному ремонту фасада вышеуказанного МКД (письмо от 03.10.2023 № 59/276/23).

Вместе с тем, письмом от 18.09.2023 № 32 (Вх. № ПО-998 от 19.09.2023) ООО «Монолит» уведомило Фонд о том, что Локальным сметным расчетом № ЛСР02-01-01 (ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения) и № ЛСР02-01-02 (ремонт внутридомовых инженерных сетей горячего водоснабжения) не предусмотрены работы по демонтажу изоляции трубопроводов ХВС и ГВС в подвале жилого дома.

В ответ на указанное уведомление Фонд сообщил, что 05.10.2023 в 10:00 ч. состоится комиссионный выезд с участием представителя Фонда с целью фиксации объемов работ по демонтажу утеплителя трубопроводов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения в подвале спорного дома (письмо от 03.10.2023 № 23/275/23).

Письмом от 09.10.2023 № 8/282/23 ФКР Липецкой области сообщил ООО «Монолит», что в связи с фактически выявленным дополнительным объемом работ по демонтажу тепловой изоляции из минеральной ваты трубопроводов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения согласовывается внесение их в исполнительно-техническую документацию с увеличением стоимости выполненных работ в рамках 15 % с применением расценки ФЕРр66-24-02 «Разборка тепловой изоляции: из ваты минеральной».

Письмом от 29.09.2023 Исх. № 35 (Вх. № ПО-1047 от 29.09.2023) ООО «Монолит» уведомило Фонд о том, что в связи с отсутствием квалифицированного ответа по ранее направленным письмам от 08.09.2023 № 31,32,33, ООО «Монолит» приостанавливает работы до решения вопроса.

В ответ на указанное письмо, ФКР Липецкой области сообщило, что

ответы на входящие письма от 18.09.2023 № 31, 32, 33 даны ранее.

Согласно п. 12.2 Договора внесение изменений в техническую документацию осуществляется в следующем порядке:

- при необходимости изменения объемов работ, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о необходимости внесения изменений, с указанием причины таких изменений;
- стороны согласовывают измененные объемы работ (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) путем подписания Акта внесения изменений в техническую документацию (Приложение № 8 к настоящему Договору). При этом, стороны имеют право изменить объем работ в сторону увеличения с учетом п. 4.3. настоящего Договора;
- после согласования сторонами дополнительных объемов и (или) видов работ Подрядчик разрабатывает измененную проектную и сметную документацию;
- после согласования Сторонами исключения объемов и (или) видов работ Стороны подписывают дополнительное соглашение об уменьшении объема работ и общей цены Договора, при этом приемка выполненных работ и их оплата осуществляется исходя из фактически выполненного объема работ.

Анализ переписки между Подрядчиком и Фондом по факту исполнения Договора, позволил Комиссии Липецкого УФАС России сделать вывод, что Фонд не препятствовал в осуществлении работ по ремонту спорного многоквартирного дома, а наоборот содействовал в разрешении сложившейся ситуации и устранении препятствий, объективно затрудняющих выполнение работ по ремонту спорного жилого дома, предлагая внести изменения в техническую документацию, составив Акт освидетельствования увеличения расхода, утвержденный организацией, осуществляющей строительный контроль. Однако, при этом ООО «Монолит» бездействовало и не совершило действий, направленных на изменение технической документации при увеличении объемов работ по ремонту отмостки, цоколя и по демонтажу изоляции трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в подвале жилого дома.

Относительно факта установления ООО «Монолит» не допуска жильцов в подвальные помещения, в которых установлены общедомовые системы водоотведения, также был устранен Фондом и обеспечен доступ в указанные помещения (письмо от 09.10.2023 № 7/282/23).

Вместе с тем, Фондом не была согласована установка фасадных строительных люлек шириной 2,0 м и 4,0 м, в замен утвержденных в проекте производства работ строительных лесов. Указанные

обстоятельства по мнению Комиссии Липецкого УФАС России также не могло препятствовать производству работ, в связи с тем, что ООО «Монолит» самостоятельно был разработан проект производства работ, в котором указывались все применяемые машины и механизмы, необходимые для выполнения работ.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно п. 1 ст. 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Уклонение от исполнения договора может выражаться как в совершении целенаправленных, умышленных действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда исполнитель по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для исполнения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его исполнения. При этом участвуя обязательных в силу закона торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальный образом урегулированные правоотношения, в данном случае связанные с расходованием денежных средств фонда капитального ремонта, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Соответственно, принимая решение об участии в процедуре выбора подрядной организации и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от исполнения контракта в дальнейшем.

В ходе проведения работ представителями ФКР Липецкой области и ООО «Строй-Сервис» (организация, осуществляющая строительный контроль) были составлены следующие акты фиксации нарушений договора:

- акт от 28.08.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства

работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения;

- акт от 06.09.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения;

- акт от 15.09.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения;

- акт от 22.09.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, также установлено, что работы по ремонту фасада жилого дома не ведутся с 15.09.2023;

- акт от 29.09.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не ведутся и не начаты, а также установлено, что работы по ремонту фасада жилого дома не ведутся с 15.09.2023 по настоящее время;

- акт от 06.10.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не ведутся и не начаты, а также установлено, что работы по ремонту фасада жилого дома не ведутся с 15.09.2023 по настоящее время;

- акт от 27.10.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения не ведутся и не начаты, а также установлено, что работы по ремонту фасада жилого дома не завершены и не ведутся;

- акт от 17.11.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не ведутся и не начаты, а также установлено, что работы по ремонту фасада жилого дома не завершены и не ведутся;

- акт от 24.11.2023 – ООО «Монолит» нарушены сроки начала производства работ согласно заключенному Договору, а именно работы по ремонту общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения,

водоотведения не ведутся и не начаты, а также установлено, что работы по ремонту фасада жилого дома не завершены и не ведутся.

Кроме того, в адрес ООО «Монолит» Фондом были направлены претензии о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору и взыскании штрафных санкций от 15.09.2023 № 109/23, от 28.09.2023 № 118/23, от 04.10.2023 № 120/23, от 12.10.2023 № 121/23, от 20.11.2023 № 140/23, от 01.12.2023 № 148/23, а также требования о надлежащем исполнении обязательств по договору от 07.09.2023 № 20/250/23, от 18.09.2023 № 17/261/23, от 09.10.2023 № 5/282/23, от 11.10.2023 № 23/284/23, от 26.10.2023 № 22/299/23, от 17.1.2023 № 5/32123.

В соответствии с п. 5.1 Договора фактической датой окончания работ на Объекте (вида работ) является дата записи в общем журнале работ, подтвержденная записью Заказчика. При этом датой сдачи результата выполненных работ по Объекту (вида работ) считается дата подписания Акта о приемке выполненных работ (по форме КС-2) без замечаний.

ООО «Монолит» не было представлено документов, подтверждающих, что 11.12.2023 (конечный срок по Договору) Подрядчиком были выполнены работы по спорному объекту в полном объеме и в срок.

Согласно п. 17.1 Договора расторжение настоящего Договора допускается:

- по соглашению Сторон (подп. 17.1.1 Договора);
- по инициативе Заказчика, в том числе путем одностороннего расторжения настоящего Договора (подп. 17.1.2 Договора);
- по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством РФ (подп. 17.1.3 Договора).

Согласно п. 17.2 Договора Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (подп. 17.2.1 Договора);
- задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 (десять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме по любому из многоквартирных домов (подп. 17.2.2 Договора);
- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, технической документацией, стандартами, нормами и

правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ (подп. 17.2.3 Договора);

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора (подп. 17.2.4 Договора);

- прекращение членства Подрядчика в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства РФ, лишаящих права Подрядчика на производство работ (подп. 17.2.5 Договора);

- нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 (тридцати) календарных дней по любому из многоквартирных домов, являющийся предметом настоящего Договора (подп. 17.2.6 Договора);

- нарушение срока замены независимой гарантии, установленного настоящим Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта более чем на 2 (два) рабочих дня (если обеспечение исполнения обязательств предусмотрено настоящим Договором, подп. 17.2.7 Договора);

- выявление Заказчиком после заключения настоящего Договора факта недействительности представленной Подрядчиком независимой гарантии (представление поддельных документов, получение от гаранта опровержения выдачи независимой гарантии Подрядчику в письменной форме (если обеспечение исполнения обязательств предусмотрено настоящим Договором, подп. 17.2.8 Договора));

- неисполнение обязательства о продлении срока независимой гарантии/ замене способа обеспечения при изменении сроков выполнения работ в связи с изменением по соглашению Сторон сроков выполнения работ либо при нарушении Подрядчиком предусмотренных настоящим Договором сроков выполнения работ (если обеспечение исполнения обязательств предусмотрено настоящим Договором, подп. 17.2.9 Договора);

- неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора (подп. 17.2.10 Договора).

Согласно п. 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.

30.11.2023 ФКР Липецкой области направил в адрес ООО «Монолит» уведомление № 8/334/23, согласно которого уведомляет, что с 22.12.2023 Фонд в одностороннем порядке расторгает Договор, в связи с систематическим нарушением (2 раза и более) подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, с задержкой 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, а также нарушением сроков оказания и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней.

01.12.2023 ФКР Липецкой области направил в адрес ООО «Монолит» уведомление № 15/335/22 о предоставлении документации и приемке работ, согласно которого уведомляет, что не позднее 11.12.2023 ООО «Монолит» необходимо представить в адрес Фонда исполнительную и техническую документацию по факту выполненных на данный момент работ по описи в количестве, предусмотренном техническим заданием, а также о том, что 21.12.2023 в 11.00 ч. состоится приемка выполненных работ.

Согласно Акту осмотра от 21.12.2023 ООО «Монолит» к выполнению работ общедомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не приступил. Работы по ремонту фасада, фундамента, подвальных помещений не завершены. На объекте отсутствует рабочий персонал Подрядчика, журнал общестроительных работ, ответственный представитель Подрядчика, а также материал для производства работ.

В связи с тем, что Договор с ООО «Монолит» был расторгнут в одностороннем порядке, ФКР Липецкой области во исполнение п. 255 Положения № 615, направило в Липецкое УФАС России обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с п. 255 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками

электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно ч. 2 ст. 450 ГК РФ существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно нормам действующего законодательства Российской Федерации и заключенному Договору работы должны выполняться в соответствии с согласованными сроками и объемами. Подписав Договор, Подрядчик согласился со всеми его условиями (в том числе со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора). Весь объем услуг, качество и сроки были изначально известны Подрядчику. Комиссии не представлено документов, которые бы свидетельствовали о том, что Подрядчик сталкивался с обстоятельствами, препятствующими исполнению Договора в указанные сроки и в полном объеме.

Участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию публичных финансов (в данном случае расходованию финансов собственников), что требует от него заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

В материалах дела Липецкого УФАС России отсутствуют доказательства о заботливости и осмотрительности Подрядчика. Также, Комиссия исходила из того, что потребность Заказчика заключается в полном выполнении обязательств, частичное исполнение Договора не может свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Договора.

В рассматриваемом деле, действия (бездействия) Подрядчика привели к тому, что ремонтные работы по ремонту жилого дома, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Филипченко, д. 12/2, оказались не выполнены в полном объеме и в срок.

То есть, Комиссия Липецкого УФАС России пришла к выводу, что Фонд лишился того, на что рассчитывал при заключении Договора.

Анализ имеющихся документов в деле, позволяет Комиссии сделать вывод, что действия ООО «Монолит» по ремонту спорного дома свидетельствует о пренебрежительном отношении ООО «Монолит» к выполнению обязательств, взятых на себя посредством заключения Договора. В данном случае Подрядчик обязан был доказать, что при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательств. Доказательств

добросовестности своего поведения ООО «Монолит» не представило. В рассматриваемом случае, действия (бездействие) ООО «Монолит» привели к тому, что ремонт домов в указанные сроки оказался не выполнен, что повлекло нарушение прав и законных интересов значительного количества лиц (жильцов многоквартирного дома), в том числе права на благоприятные и безопасные условия проживания.

С учетом всех фактов и доказательств, имеющих в материалах дела, действия ООО «Монолит» по неисполнению принятых на себя обязательств в рамках заключенного Договора, свидетельствуют о недобросовестном поведении общества, повлекшим нарушение прав жильцов многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, исследовав и оценив доказательства, доводы, представленные в материалы дела, в их совокупности, Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что у Фонда имелись основания для одностороннего расторжения Договора в связи с существенным нарушением Подрядчиком условий Договора. Данные обстоятельства являются основанием для включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Учитывая изложенное и руководствуясь п. 263 Положения № 615, Комиссия Липецкого УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об ООО «Монолит» (446001, Самарская область, г Сызрань, ул. Смолина, д. 5, ком. 1а, ОГРН 1196313013291, ИНН 6325074052, КПП 632501001).

Примечание: в соответствии с п. 267 Положения № 615 включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в п. 255 Положения № 615, неисполнение действий, предусмотренных п. 266 Положения № 615, могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ:

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

2024-517