

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Политрейд»

<...>

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-213/2023

«24» марта 2023 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:

Председатель
Комиссии:

<...> – руководитель управления;

Члены Комиссии:

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

<...> – начальник отдела ТЭК;

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

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

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 № 042/10/615-213/2023,

УСТАНОВИЛА:

22.02.2023 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило заявление (вх. № 1804/23) 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 «Политрейд» (далее – ООО «Политрейд», Общество, Подрядчик) ИНН (5406986930), в связи с нарушением ООО «Политрейд» сроков начала выполнения работ по заключенному договору по капитальному ремонту общего имущества (крыши) многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 7.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Политрейд» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 13.07.2021 № 04-21/391.КР.21 (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 подпунктов б), е), и) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части задержки 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, нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней и неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 01.03.2023 № ТМ/1979/23 рассмотрение заявления № 042/10/615-213/2023 было назначено на 13.03.2023 года в 15 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи (далее - ВКС). Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Политрейд».

09.03.2023 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 (вх. № 2284-ЭП/23).

В адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Политрейд» 09.03.2023 г. поступили пояснения на обращение о включении в РНПО с приложенными универсальными платежными документами, в которых выражается несогласие с доводами, указанными в заявлении Фонда о включении Подрядчика в РНПО. Также в пояснениях Подрядчика было указано, что ООО «Политрейд» не сможет обеспечить явку представителя для участия в рассмотрении данного дела (вх. № 2274-ЭП/23).

В процессе рассмотрения обращения 13.03.2023 установлено, что информации представленной Подрядчиком недостаточно для всестороннего рассмотрения данного обращения.

По результатам рассмотрения 13.03.2023 г. обращения № 042/10/615-213/2023 Комиссией установлена необходимость получения от Подрядчика дополнительных материалов и сведений, в связи с чем, в целях полного и всестороннего рассмотрения данного обращения, было решено отложить его рассмотрение.

Уведомлением об отложении рассмотрения заявления № 042/10/615-213/2023 (исх. № НК/2450/23 от 14.03.2023) рассмотрение данного заявления было назначено на 24.03.2023 в 10 часов 00 мин. дистанционно с использованием системы ВКС. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Политрейд».

От ООО «Политрейд» пояснения на уведомление об отложении рассмотрения заявления, и дополнительно запрошенная информация, касающаяся спорных вопросов по рассматриваемому заявлению, в адрес Кемеровского УФАС России представлены не были.

На заседание Комиссии по рассмотрению заявления № 042/10/615-213/2023 24.03.2023 г. ООО «Политрейд» не представило ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления с использованием системы ВКС. Ходатайство о рассмотрении данного заявления в отсутствие представителя Подрядчика в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

Поскольку уведомление об отложении рассмотрения заявления было направлено по адресу официальной электронной почты ООО «Политрейд», Комиссия считает возможным рассмотреть данное заявление в отсутствие представителя Подрядчика.

На заседании Комиссии 24.03.2023 проводимой посредством ВКС представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте заявления, и указала, что Фонд настаивает на включении ООО «Политрейд» в РНПО.

Также представитель Фонда пояснила, что Подрядчик не преступил в положенный по договору срок, а именно, с момента подписания акта приема-передачи объекта к производству работ, к выполнению работ по капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 7. Дополнительные соглашения к данному договору между Фондом и Подрядчиком не заключались.

Доводы Фонда более подробно изложены в тексте жалобы (вх. № 1804/23 от 22.02.2023).

Доводы Подрядчика подробно изложены в ответе на уведомление о принятии обращения к рассмотрению (вх. № 2274-ЭП/23).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-213/2023, заслушав пояснения представителя Фонда, Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том

числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Постановление № 615).

13.07.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 02.07.2021 № ЕИС 203950000012100767/РТС242А210768 между Фондом и ООО «Политрейд» был заключен договор № 04-21/391.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса (далее - Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыш) МКД, расположенных по адресам: Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 6, 7, 8.

Согласно пункту 2.1 Договора цена договора составляет 5 299 150,24 руб., включая НДС 20% (в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией)/НДС не облагается при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

На основании дополнительного соглашения № 1 от 14.06.2022 к вышеуказанному Договору стоимость работ подрядчика (цена договора) установлена в размере 5 168 609,41 руб.

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

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 29.10.2021 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), е), и) пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), а также подпунктов б), е), и) пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях: задержки 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 МКД; нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней; неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ соответственно.

Согласно пункту 16.4 Договора настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 29 октября 2022 года.

27.01.2023 г. Фонд направил ООО «Политрейд» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. № 733). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Политрейд» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту имущества МКД (крыши) по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 7.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 13.07.2021 № 04-21/391.КР.21 считать расторгнутым с 20 февраля 2023 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. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 7 для начала производства работ, состоялась 22.07.2021 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда. Данный акт был составлен и подписан совместно представителями Фонда, муниципального (городского) образования – службы ЖКХ и благоустройства г. Прокопьевска, управляющей компании ООО «УК ЖКХ», осуществляющей управление данным МКД, организации, осуществляющей строительный контроль – ООО «Синтерно» и законным представителем Подрядчика.

Факт передачи Фондом вышеуказанного МКД Подрядчику для дальнейшего производства ремонтно-строительных работ, подтверждается копией вышеназванного акта, представленного в адрес Кемеровского УФАС России. Также факт передачи рассматриваемого МКД к производству работ не опровергается Подрядчиком в представленных документах.

Согласно актам осмотра вышеуказанного МКД от 06.12.2022 г., от 26.01.2023 г. и от 20.02.2023 г., составленных совместно представителями Фонда и организации, осуществляющей строительный контроль ООО «Синтерно», на момент составления данных актов подрядная организация ООО «Политрейд» к работе по капитальному ремонту крыши МКД по адресу: г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 7 не приступала. Данный факт подтверждается копиями актов от 06.12.2022 г., от 26.01.2023 г. и от 20.02.2023 г.

При этом Договор от 13.07.2021 г. № 04-21/391.КР.21 был заключен Подрядчиком на выполнение работ по капитальному ремонту крыш 3 (трёх) МКД, расположенных по

адресам: Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 6, 7, 8.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/615-213/2023 Комиссия выявила, что на двух объектах капитального ремонта МКД из трёх вышеперечисленных объектов, а именно: на МКД находящихся по адресам: г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 6 и д. 8, работы по капитальному ремонту крыш были выполнены ООО «Политрейд» в полном объеме.

Данный факт подтверждается представленными копиями актов от 19.04.2022 выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества объектов - МКД (г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 6, 8), составленных и подписанных представителями: Фонда, Министерства жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса, ООО «Синтерно» (организации, осуществляющей строительный контроль), МУП «СУ МКД» (организации, осуществляющей управление данными МКД), собственников помещений вышеназванных МКД, Прокопьевского Административного территориального округа и Подрядчика – ООО «Политрейд» (далее – Акт).

Согласно пункту 1 данных Актов Комиссия по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества рассматриваемых МКД признала работы и услуги по капитальному ремонту крыш в МКД по адресам: г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 6 и д. 8 – выполненными надлежащим образом.

В соответствии с пунктом 6 вышеназванных Актов, подписание их лицом, осуществляющим управление МКД (МУП «СУ МКД»), подтверждает факт принятия в эксплуатацию МКД после проведенного капитального ремонта.

Также факт выполнения ООО «Политрейд» работ по капитальному ремонту крыш вышеуказанных МКД в полном объеме подтверждается справками о стоимости выполненных работ и затрат от 14.06.2022 г. (унифицированная форма № КС-3).

Так согласно унифицированной форме № КС-3, составленной в отношении МКД по адресу: г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 6 общая стоимость выполненных работ и затрат составила 1 625 153,22 руб.

В соответствии с унифицированной формой № КС-3, составленной в отношении МКД по адресу: г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 8 общая стоимость выполненных работ и затрат составила 1 776 147,13 руб.

Из вышеуказанного следует, что общий объем выполненных Подрядчиком работ по рассматриваемому Договору на момент направления Фондом в адрес ООО «Политрейд» уведомления о расторжении в одностороннем порядке Договора (27.01.2023) составил 3 401 300,35 руб. или 66,0% от общего объема работ по Договору.

Таким образом, Подрядчик исполнял свои обязательства по выполнению работ в рамках заключенного Договора, что свидетельствует о добросовестности ООО «Политрейд».

Кроме того, о добросовестном поведении Подрядчика при выполнении рассматриваемого Договора, по мнению Комиссии, свидетельствует и тот факт, что ООО «Политрейд» для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши) МКД по адресу: г. г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 7 были закуплены различные строительные материалы, включая профнастил, доски, кровельные ограждения, трубы водосточные, снегозадержатели трубчатые и т.д.

Данный факт подтверждается представленными в адрес Кемеровского УФАС России счет – фактурами (универсальными передаточными документами) от 05.10.2021 № 9 и от 29.12.2022 № 90.

Согласно пункту 4.1 Договора в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору Подрядчиком может быть предоставлена безотзывная банковская гарантия.

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

В соответствии с банковской гарантией от 09.07.2021 № 21/0615/AST/ММБ/059076 выданной ПАО «Сбербанк России» настоящая банковская гарантия является безотзывной, вступает в силу с 12.07.2021 и действует по 04.01.2022 года включительно.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/615-213/2023 Комиссией установлено, что ООО «Политрейд» после 04.01.2022 её срок не продлило.

Вместе с тем, Комиссией выявлено, что на момент получения Подрядчиком уведомления Фонда о расторжении договора в одностороннем порядке от 27.01.2023 Договор № 04-21/391.КР.21 от 13.07.2021 юридически считается расторгнутым, т.е. не действующим.

Следовательно, продление срока действия безотзывной банковской гарантии от 09.07.2021 № 21/0615/AST/ММБ/059076 после 29.10.2022 со стороны Подрядчика юридически не представлялось возможным.

Следует отметить, что со стороны Фонда в адрес Подрядчика не было направлено ни одного требования о необходимости продлить банковскую гарантию либо предоставить новую.

По мнению Комиссии, учитывая, что рассматриваемый Договор в части обязательств подрядчика по капитальному ремонту двух объектов (крыш) МКД был исполнен в полном объеме, требование о продлении банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения обязательств по всему Договору является необоснованным.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что Подрядчик не отказывался от исполнения обязательств по данному Договору и предпринимал все возможные меры для выполнения работ в полном объеме и исполнения всех условий Договора.

Таким образом, все вышеуказанные действия Подрядчика в рамках выполнения Договора от 13.07.2021 № 04-21/391.КР.21, по мнению Комиссии, однозначно

свидетельствуют о его добросовестном поведении.

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Политрейд» злонамеренности и умысла по не исполнению требований заключенного Договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

В связи с вышеизложенным Комиссия Кемеровского УФАС России считает включение сведений об ООО «Политрейд» в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с неисполнением обязательств по Договору в части задержки подрядной организацией сроков начала выполнения ремонтных работ на объекте, нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ по капитальному ремонту МКД по адресу: г. Прокопьевск, ул. Черниговская, д. 7 и неисполнением обязательства о продлении срока банковской гарантии в отношении вышеназванного МКД несоразмерным наказанием для данного хозяйствующего субъекта, поскольку: у Комиссии Кемеровского УФАС России отсутствуют сведения о преднамеренном совершении со стороны ООО «Политрейд» указанных действий (бездействии).

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «Политрейд» 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 «Политрейд», ИНН 5406986930.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>