

Руководителю НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов  
Кузбасса»

<...>

Руководителю ООО «Капиталстрой»

<...>

## РЕШЕНИЕ

по заявлению № 042/10/615-1632/2023

Решение изготовлено в полном объеме «28» декабря 2023 г. г. Кемерово,

Резолютивная часть решения объявлена «25» декабря 2023 г. ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя  
Комиссии:

<...> – заместитель руководителя;

Члены Комиссии:

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

<...> – начальник отдела ТЭК;

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

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

рассмотрев в порядке, установленном: Разделом VII 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 (далее – Положение № 615), Методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18, информацию № 042/10/615-1632/2023, направленную некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и представленные материалы,

#### УСТАНОВИЛА:

28.11.2023 в адрес Кемеровского УФАС России поступило обращение некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) исх. № 10080 от 24.11.2023 о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Капиталстрой» ИНН 4205263304 (далее – ООО «Капиталстрой», Общество, Подрядчик), в связи с систематическим нарушением сроков оказания услуг, в части не предоставления еженедельных письменных отчетов о ходе выполнения работ на контролируемом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, дом 39А (МКД), ненадлежащим контролем за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, вследствие которого подрядчиком было допущено неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Капиталсервис» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-22/861.СК.22 от 26.08.2022 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Кемеровской области - Кузбасса (Договор), в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 5.3.1, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.3.7 Договора и подпунктов а), б), в) пункта 226 Положения, в части систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, 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.

01.12.2023 от Фонда поступили дополнения к указанному обращению, в части ссылок на основания включения Подрядчика в РНПО предусмотренных Положением № 615.

Указанное обращение уведомлением № ТМ/11025/23 от 01.12.2023 назначено к рассмотрению на 12.12.2023 на 15 часов 00 минут.

08.12.2023 от Фонда поступили дополнительные сведения к обращению о включении Общества в РНПО, согласно которым представлены копии фотографий,

подтверждающих ненадлежащее исполнение ООО «Капиталстрой» обязанностей по строительному контролю в рамках Договора, запрос Фонда ООО «Бастион» и ответ от 24.10.2023 на данный запрос, согласно которому ООО «Бастион» указало, что ООО «Капиталстрой» производило осмотр единожды 19.10.2023, журнала производства работ не требовало, замечания по выполненным работам, по капитальному ремонту крыши МКД от Подрядчика не предъявлялось. Кроме того, представлена копия общего журнала работ № 1 по капитальному ремонту крыши МКД, согласно которому раздел 4, содержащий сведения о строительном контроле, не заполнен, 26.10.2023 и 10.11.2023 инженером КТО Часовских О.М. сделаны отметки о том, что записей строительного контроля нет, журнал не заполнен.

11.12.2023 от ООО «Капиталстрой» поступили пояснения исх. № 100 от 08.12.2023 по обращению Фонда, согласно которым обязанности о предоставлении еженедельного отчета исполнялись Обществом и продолжают исполняться. Данные отчеты направлялись на электронный адрес куратора МКД со стороны Фонда <...> начиная со 02.10.2023. Ранее работы не выполнялись. Демонтажные работы подрядчик начал проводить 25.09.2023, после чего Обществом начал производиться строительный контроль. Указание на конкретные виды проведенных работ с указанием конкретных мест на поверхности крыши при осуществлении строительного контроля не предусмотрено законодательством РФ, форма отчета не утверждена нормативными актами. В отчете Подрядчика за период с 20.11.2023 по 26.11.2023 имеются сведения о том, что журнал производства работ на объекте появился, ранее он отсутствовал. Заявление Фонда о наличии со стороны ООО «Капиталстрой» нарушений при осуществлении строительного контроля МКД является ошибочным, основанным на ненадлежащем исполнении обязанностей со стороны куратора МКД. Сведений о расторжении Договора в одностороннем порядке у ООО «Капиталстрой» не имеется, более того на электронной площадке РТС-Тендер статус Договора указан как заключенный.

11.12.2023 от Фонда поступило ходатайство об отзыве заявления о включении ООО «Капиталстрой» в РНПО, в котором указано, что в связи с предоставлением куратором по МКД информации, касающейся строительного контроля не в полном объеме, Фондом был необоснованно расторгнут Договор, в связи с чем Фонд отзывает заявление от 24.11.2023 № 10080 и просит по существу его не рассматривать.

11.12.2023 от ООО «Капиталстрой» поступило уведомление о том, что Фонд отзывает заявление о включении Общества в РНПО.

12.12.2023 с участием представителя ООО «Капиталстрой» состоялось рассмотрение обращения Фонда № 042/10/615-1632/2023 о включении сведений об ООО «Капиталстрой» в РНПО, на котором представитель Общества полностью поддержала доводы и пояснения, содержащиеся в представленных 08.12.2023 письменных пояснениях. В результате рассмотрения обращения Фонда, Комиссия не находит оснований удовлетворения ходатайства Фонда об отзыве заявления о включении Подрядчика в РНПО, поскольку такая процедура не предусмотрена законодательством РФ. Вместе с тем в целях полного и всестороннего рассмотрения обращения Фонда Комиссией установлена необходимость получения дополнительных документов и информации. В связи с изложенным, руководствуясь пунктом 260 Положения № 615, Комиссия решила отложить

рассмотрение обращения Фонда № 042/10/615-1632/2023 на 25.12.2023 на 15 часов 00 минут, о чем в адрес лиц, участвующих в рассмотрении указанного обращения направлено соответствующее уведомление исх. № ТМ/11407/23 от 13.12.2023.

13.12.2023 ООО «Капиталстрой» указало, что Фонд отозвал уведомление о расторжении Договора, приложив копию соответствующего отзыва исх. № 10657 от 11.12.2023.

22.12.2023 Заказчик представил дополнения к уведомлению об отложении рассмотрения обращения № 042/10/615-1632/2023, согласно которому Фонд согласился с доводами ООО «Капиталстрой», содержащимися в пояснениях исх. № 100 от 08.12.2023, указал, что 11.12.2023 на электронную почту Подрядчика направлен отзыв уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке, в связи с чем Договор в настоящее время считается действующим.

25.12.2023 Подрядчик представил дополнительные пояснения исх. № 132 от 22.12.2023, согласно которым ООО «Капиталстрой» исполняло и исполняет в настоящее время Договор надлежащим образом. Сведения, содержащиеся в письме ООО «Бастион», относительно не исполнения Обществом Договора, не соответствуют действительности. 22.12.2023 в присутствии представителя Подрядчика осуществлялась передача МКД в эксплуатацию, однако она не состоялась, в связи с наличием недостатков произведенных работ и необходимости их устранения.

25.12.2023 состоялось рассмотрение обращения Фонда № 042/10/615-1632/2023.

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-1632/2023 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 № 615.

17.08.2023 по результатам проведения электронного аукциона от 03.08.2023 № РТС242Ж222395 между Фондом и ООО «Капиталстрой» заключен договор № 04-22/861.СК.22 от 26.08.2022 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Кемеровской области - Кузбасса, согласно которому ООО «Капиталстрой» приняло на себя обязательства оказать услуги по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, дом 39А.

Работы по капитальному ремонту, за выполнением которых ООО «Капиталстрой» обязано осуществлять строительный контроль, выполнялись ООО «Бастион».

Цена Договора, согласно пункту 3.1, составляет 121 055 рублей 17 копеек, включая НДС 20% в сумме 20 175 рублей 86 копеек /НДС не облагается при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

Пунктом 5.3.4 Договора установлено, предоставлять Заказчику еженедельный письменный отчет о ходе выполнения работ на контролируемом МКД.

В силу пункта 5.3.5 не реже 1 (одного) раза в неделю являться на МКД для осуществления строительного контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, что должно подтверждаться записями в журнале производства работ.

На основании требований подпунктов а), б) пункта 226 Положения № 615, а также подпунктов а), б) пункта 10.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: систематического (2 раза и более) нарушения исполнителем сроков оказания услуг, в части не предоставления Подрядчиком еженедельного письменного отчета о ходе выполнения работ на контролируемом МКД.

Договор, согласно подпункта «г» пункта 10.3 настоящего договора, может быть расторгнут в связи с ненадлежащим контролем Исполнителя за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, вследствие которого Подрядчиком было допущено неоднократное (2 раза и более в течении 1 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.

В связи с ненадлежащим исполнением ООО «Капиталсервис» обязанностей по Договору Фондом направлено в его адрес уведомление исх. № 9373 от 31.10.2023 о расторжении Договора в одностороннем порядке, на основании подпунктов а, б, в пункта 10.3 Договора, согласно которому Договор считать расторгнутым с 24.11.2023.

Вместе с тем 11.12.2023 Фондом в адрес Подрядчика направлен отзыв исх. № 10657 от 11.12.2023 уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке, согласно которому, в связи с предоставлением куратором по МКД информации касающейся строительного контроля работ по капитальному ремонту данного дома не в полном объеме, Заказчик отзывает уведомление исх. № 9373 от 31.10.2023 о расторжении Договора в одностороннем порядке, и просит считать Договор действующим.

На основании пункта 258 Положения № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в» - «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 Положения № 615 ведение РНПО осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными ею методическими рекомендациями.

Учитывая вышеизложенное, в связи с тем, что Договор в настоящее время является действующим, а заявление о включении Подрядчика в РНПО направлено Фондом в Кемеровское УФАС России фактически ошибочно, основания для включения сведений об ООО «Капиталстрой» в РНПО 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 сведений об ООО «Капиталстрой» ИНН 4205263304.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>

Примечание. В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.