

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №16 от 15.02.2019г.), в составе: председателя Комиссии – «...»; членов Комиссии: «...»,

в присутствии представителя НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»: «...» (доверенность от 20.08.2018 г.),

в присутствии представителей ООО «СКМ»: «...» (доверенность №51 от 25.06.2019г.), «...» (доверенность №53 от 01.07.2019г.),

рассмотрев заявление некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «СКМ» - победителе электронного аукциона на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (номера извещений ЕИС 205370000011900051/ РТС256А190051),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Оренбургское УФАС России поступило заявление от 03.07.2019г. (вх. № №5675э) НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (ул. Пушкинская, д. 41, г. Оренбург) (далее по тексту – Фонд модернизации ЖКХ, заказчик, заявитель) о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «СКМ» (ул. Школьная, 2, кв. 1, пос. Пригородный, г. Оренбург, 460507) (далее по тексту - подрядчик, ответчик) – победителе электронного аукциона на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (номера извещений ЕИС 205370000011900051/ РТС256А190051).

Заявление принято к рассмотрению в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства от 1 июля 2016 г. № 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» (далее – Постановление Правительства № 615).

В связи с поступлением данного заявления, Оренбургским УФАС России

заявителю и победителю торгов было направлено уведомление о принятии заявления к рассмотрению (исх. № 6586 от 09.07.2019г.).

Рассмотрение назначено на 12.07.2019г. на 14 часов 00 минут, в заседании Комиссии объявлялись перерывы до 24.07.2019г. 14 часов 00 минут, до 29.07.2019г. 15 часов 20 минут.

Из содержания заявления следует, что по результатам электронного аукциона, проведенного в соответствии с Постановлением Правительства № 615, между Фондом модернизации ЖКХ и ООО «СКМ» заключен договор подряда от 13.03.2019г. №СМР-26/2019. Начало выполнения работ по договору – с даты подписания настоящего договора. Работы приостанавливались заказчиком в период с 22.03.2019г. по 16.04.2019г. По мнению заказчика, подрядчиком умышленно затягиваются сроки выполнения работ. По состоянию на 22.05.2019г. работы в отношении объектов, предусмотренных договором, не производятся. Письмом от 31.05.2019г. Фонд модернизации ЖКХ сообщает подрядчику об одностороннем расторжении договора, дата расторжения договора – 28.06.2019г.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержала позицию, указанную в заявлении.

Представители ответчика на заседании Комиссии не согласились с доводами, изложенными в заявлении, предоставили документы, запрошенные Оренбургским УФАС России.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения представителей сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

На сайте электронной торговой площадки «РТС – тендер» <https://www.rts-tender.ru/> было размещено извещение № РТС256A190051 о проведении электронного аукциона на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

По результатам проведения данного аукциона победителем определено ООО «СКМ», с которым в последующем заключен договор от 13.03.2019г. №СМР-26/2019 на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Наименование видов работ: капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Новотроицк, ул.Советская, д.66; установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Новотроицк, ул.Советская, д.66.

Письмом от 19.03.2019г. №56.4-252 ООО «СКМ» направляет в адрес заказчика протоколы входного контроля качества проектно-сметной документации по

объекту, содержащие замечания, выявленные подрядчиком.

22.03.2019г. (исх. №1708/2019) Фонд модернизации ЖКХ сообщает подрядчику о том, что, в связи с поступившим обращением в адрес заказчика от управляющих компаний об уточнении краткосрочного плана реализации региональной программы работы по договору от 13.03.2019г. №СМР-26/2019 необходимо приостановить.

25.03.2019г. (исх.№ 56.4-266) ООО «СКМ» сообщает заказчику, что в связи с невозможностью продолжения работ ввиду условий, не зависящих от подрядчика – отсутствие согласованного заказчиком графика работ, не обеспечение заказчиком передачи объекта для выполнения работ, исполнение договорных обязательств приостановлено с 25.03.2019г. до устранения заказчиком указанных препятствий в исполнении договора.

Письмом от 12.04.2019г. №56.4-371 ООО «СКМ» просит принять необходимые меры для устранения обстоятельств, послуживших необоснованной приостановке работ.

16.04.2019г. (исх. №2402) Фонд модернизации ЖКХ указывает на необходимость возобновления работ по адресу: г.Новотроицк, ул.Советская, д.66 (электроснабжение, ОДПУ электроснабжения) согласно утвержденного графика, а также необходимость направления уполномоченного представителя подрядчика 17.04.2019г. для передачи объекта, 18.04.2019г. – для получения проектно-сметной документации, необходимой для выполнения работ на объекте капитального ремонта.

Письмом от 25.04.2019г. (исх. №56.4-426) ООО «СКМ» доводит до сведения Фонда модернизации ЖКХ что ранее, по результатам входного контроля проектно-сметной документации были выявлены замечания, в адрес подрядчика по настоящее время ответа от заказчика на протоколы входного контроля не поступало. ООО «СКМ» просит Фонд модернизации ЖКХ согласовать протоколы входного контроля и вернуть один экземпляр в адрес ООО «СКМ», в случае несогласования протокола подрядчик намерен приостановить соответствующие работы с 27.04.2019г.

В ответ на указанное письмо Фонд модернизации ЖКХ сообщает (исх. №2989/19 от 13.05.2019г.), что ответ на протокол, составленный в ходе входного контроля качества был направлен подрядчику ранее, а именно – ответ (исх. №30/2019 от 02.04.2019г.) проектной организации. Заказчик также поясняет, что в настоящий момент нет обстоятельств, препятствующих проведению работ, отсутствует причина приостановки работ.

Далее, письмом от 20.05.2019г. №3232/19 Фонд модернизации ЖКХ уведомляет подрядчика что в период с 22.05.2019г. по 04.06.2019г. по адресу: г. Новотроицк, ул.Советская, д.66 будет направлен специалист заказчика для осмотра фактического объема выполненных работ. В случае, если работы не будут выполняться, будет составлен акт простоя с последующим

выставлением штрафных санкций.

В материалы дела представлена копия письма (исх. №56.4-492/1 от 21.05.2019г.) ООО «СКМ» врученного 21.05.2019г. председателю Совета дома №66 по ул.Советской г.Новотроицка «...», где подрядчик в рамках исполнения договора от 13.03.2019г. №СМР-26/2019 просит ускорить процесс согласования способа прокладки кабельных линий открытым способом.

Также в материалы дела представлена копия письма (б\н б\д), подписанное председателем Совета дома №66 по ул.Советской г.Новотроицка Т.А. Славинской, где указано, что собственники дома по адресу: г. Новотроицк, ул.Советская, д.66 отказываются предоставлять доступ для работ по прокладке кабельных линий скрытым способом на лестничных площадках по причине неудобства, вызванного вибрацией и громкими звуками инструмента, нахождением пыли и мусора на лестничных пролетах, в связи с чем собственники дома требуют приостановить данные работы до момента согласования другого способа прокладки кабельных линий. Также собственники сообщают, что считают нецелесообразным использовать деньги, полученные от взносов на ремонт многоквартирного дома на ремонт энергообеспечения первого этажа и подвальных помещений, занятыми собственниками (коммерческие организации) и не принадлежит к общедомовым.

Письмом от 22.05.2019г. №56.4-496 ООО «СКМ» сообщает Фонду модернизации ЖКХ, что дополнительное соглашение об изменении порядка производства работ и изменении сроков работ по договору в адрес подрядчика не поступало. В связи с описанными в письме обстоятельствами не представляется возможным проводить работы по капитальному ремонту системы электроснабжения на объекте по адресу: г.Новотроицк, ул.Советская, д.66. ООО «СКМ» уведомляет заказчика о дополнительном приостановлении выполнения работ с 22.05.2019г. до даты наступления наиболее позднего из указанных событий: устранения заказчиком замечаний входного контроля ПСД, решения вопросов о прохождении групповых сетей, по прокладке кабельных линий на лестничных площадках, электропитание магазинов первого этажа. Также подрядчик сообщает, что в нарушение п.5.1.3 договора Фонд модернизации ЖКХ не уведомил ООО «СКМ» о лицах, осуществляющих строительный контроль за выполнением работ на объекте.

Кроме того, согласно представленным документам, подрядчиком 04.06.2019г. получено письмо от собственников дома по адресу: г.Новотроицк, ул.Советская, д.66, где сообщается, что совет дома, опросив жителей, решил отказаться от прокладки кабельных сетей скрытым способом и принял предложение от ООО «СКМ» на прокладку эл. кабелей посредством КЭТ, Фонд модернизации ЖКХ без согласования с собственниками дома выбрал тепловычислитель «Взлет ТСРВ», собственники, ознакомившись с техническими характеристиками прибора, отзывами о его эксплуатации жителей г.Орска, установившими в своих домах данный тип прибора, решили

отказаться от установки в своих тепловых узлах ОДПУ «Взлет ТСРВ».

22.05.2019г. в присутствии представителей Фонда модернизации ЖКХ, ООО «СКМ», организации, осуществляющей строительный контроль, а также управляющей организации ООО «Меридиан» был составлен акт простоя, где зафиксировано, что на момент проверки работы на объекте по адресу: г.Новотроицк, ул.Советская, д.66 не производятся. В акте отражено, что представитель подрядной организации не согласен, так как работы приостановлены подрядчиком.

Письмом от 31.05.2019г. (исх. №3621/19) Фонд модернизации ЖКХ сообщает ООО «СКМ» о расторжении договора от 13.03.2019г. №СМР-26/2019 со ссылкой на подп. «б» п.226 Постановления Правительства №615, подп. «б» п.11.5 договора. Датой расторжения договора определено 28.06.2019г.

22.07.2019г. ООО «СКМ» обратилось в Арбитражный суд Оренбургской области с исковым заявлением о признании незаконным решения Фонда модернизации ЖКХ об одностороннем расторжении договора.

Комиссией установлено, что в соответствии с п.3.2 договора срок выполнения работ по договору: 100 календарный дней с даты начала выполнения работ по договору.

Сроки и этапы выполнения работ по объекту определяются календарными планами выполнения работ по объекту (приложение №12 к договору) и не могут превышать срок, установленный в п.3.2 договора (п.3.3 договора).

Согласно п.3.11 договора заказчик имеет право приостановить выполнение работ по объекту путем составления дополнительного соглашения с указанием причин и сроков приостановления путем направления заказного письма, либо письма на электронный адрес, либо факсограммы, либо вручением лично в руки ответственным лицам подрядчика.

В соответствии с п.3.14 договора при возобновлении работ после приостановки подрядчик обязан внести изменения в календарный план выполнения работ в течении 3 дней с даты возобновления работ и продлить банковскую гарантию в течении 10 дней с даты возобновления работ.

Согласно условиям договора заказчик, среди прочего, обязан: обеспечить совместно с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, передачу объекта подрядчику по акту передачи объекта для выполнения работ (приложение №2 к договору) в срок, установленный заказчиком (п.5.1.1), обеспечить передачу подрядчику по акту ПСД, необходимую для выполнения работ на объекте, утвержденную заказчиком (п.5.1.2), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты начала выполнения работ по договору уведомить подрядчика о лицах, которые будут осуществлять контроль (технический надзор) за выполнением работ на объекте (объектах) (п.5.1.3).

Согласно условиям договора подрядчик, среди прочего, обязан: руководствоваться при выполнении работ по объекту НПА, ПСД, настоящим договором и приложениями к нему, требованиями заказчика и представителями строительного контроля (технического надзора) (п.5.3.4), обеспечить выполнение по объекту и в сроки, установленные календарным планом выполнения работ по объекту (приложение №12 к договору) (п.5.3.5), принять объект по акту передачи объекта для выполнения работ (приложение №2 к договору) и принять по акту ПСД в соответствии с п.5.1.1 и п.5.1.2 договору, в порядке и сроки, установленные настоящим договором, на основании полученного от заказчика в соответствии с условиями договора требованиям/уведомления, приостановить выполнение работ на объекте до получения соответствующих указаний со стороны заказчика (п.5.3.31).

Пунктом п.5.4.1 договора предусмотрено, что подрядчик имеет право приостановить свою работу по настоящему договору и в течение 1 (одного) дня поставить об этом письменно в известность заказчика для принятия решения о действиях сторон по дальнейшему исполнению настоящего договора, если в процессе выполнения подрядчиком работ по объекту выясняется невозможность дальнейшего выполнения работ по причинам, не зависящим от сторон.

Из представленных документов установлено, что измененный график производства работ сторонами не согласован.

В соответствии с подп. «б» п.226 Постановления Правительства № 615, подп. «б» п.11.5 договора от 13.03.2019г. №СМР-26/2019 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае 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.

В соответствии с п.227 Постановления Правительства №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. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Аналогичное положение содержится в п.11.7 договора от 13.03.2019г. №СМР-26/2019.

Согласно пункту 258 Постановления Правительства № 615 в случае

расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке, 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 настоящим постановлением.

В соответствии с пунктом 263 Постановления Правительства № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных постановлением, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 постановления, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исходя из фактических обстоятельств рассматриваемого дела, с учетом того, что имели место быть объективные причины, препятствующие выполнению подрядчиком работ, являющихся предметом договора, а также факт отсутствия согласованного измененного графика производства работ, Комиссия не усматривает в действиях ООО «СКМ» недобросовестности в части исполнения договора от 13.03.2019г. №СМР-26/2019.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости включения информации об ООО «СКМ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Таким образом, руководствуясь п. 263 Постановления Правительства № 615, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

**Отказать в требовании НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» о включении информации об ООО «СКМ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.**

**Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.**