

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Политрейд»

<...>

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-305/2023

«29» 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:

Заместитель председателя  
Комиссии:

<...> – заместитель руководителя  
управления;

Члены Комиссии:

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

<...> – начальник отдела ТЭК;

<...> – начальник 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 № 042/10/615-305/2023,

#### УСТАНОВИЛА:

15.03.2023 г. 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 многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Киселевск, ул. Тульская, д. 23 .

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Политрейд» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 23.01.2023 № 04-22/2681.КР.22 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (внутридомовых инженерных систем теплоснабжения) МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.2. Договора и подпунктов а), б) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 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.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 17.03.2023 № НК/2590/23 рассмотрение заявления № 042/10/615-305/2023 было назначено на 29.03.2023 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».

22.03.2023 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 (вх. № 2695-ЭП/23).

В адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Политрейд» 28.03.2023 г. поступили пояснения на обращение о включении в РНПО, 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. №

2921-ЭП/23).

На заседании Комиссии 29.03.2023 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 приступил 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 15.03.2023)

Доводы Подрядчика изложены в ответе на уведомление о принятии обращения к рассмотрению (вх. № 2921-ЭП/23 от 28.03.2023).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-305/2023, 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).

23.01.2023 г. по итогам проведения электронного аукциона от 10.01.2023 № ЕИС 203950000012204203/РТС242А224195 между Фондом и ООО «Политрейд» был заключен договор № 04-22/2681.КР.22 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 (внутридомовых инженерных систем теплоснабжения) МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Киселевск, ул. Тульская, д. 23.

Согласно пункту 2.1 Договора цена договора составляет 9 548 634,00 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 08 сентября 2023 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 подпунктов а), б) пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), а также подпунктов а), б) пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: систематического (2 раза и более) нарушения 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 МКД.

Согласно пункту 16.4 Договора настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 08 сентября 2024 года.

10.02.2023 г. Фонд направил ООО «Политрейд» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. № 1203). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Политрейд» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту имущества МКД (внутридомовых инженерных систем теплоснабжения) по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Киселевск, ул. Тульская, д. 23

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 23.01.2023 № 04-22/2681.КР.22 считать расторгнутым с 10 марта 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 передачи Объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда.

В процессе рассмотрения заявления № 042/10/615-305/2023 Комиссией установлено, что 27.01.2023 г. и 06.02.2023 г. Заказчиком, за подписью начальника Кемеровского технического отдела Фонда, на официальный адрес электронной почты ООО «Политрейд» (politroid54@gmail.com) были направлены уведомления (телефонограммы) о необходимости явки 30.01.2023 г. в 11:45 и 07.02.2023 г. в 13:15

соответственно, по адресу: г. Киселевск, ул. Тульская, д. 23 представителя Подрядчика, для передачи объекта к производству работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения вышеуказанного МКД. Также данное уведомление было направлено на электронные адреса: ООО «Ампир» (управляющей организации), ООО «Синтерно» (организации, осуществляющей строительный контроль и Управления ЖКХ Киселевского городского округа с просьбой направить представителя организаций, уведомить лиц, уполномоченных участвовать в работах по капремонту и подписывать соответствующие акты.

Фактическое направление Фондом вышеуказанных уведомлений (телефонограмм), подтверждается копиями представленных в адрес Кемеровского УФАС России телефонограмм с датой их отправки адресатам.

30.01.2023 г. и 07.02.2023 г. в указанное в данных уведомлениях время представитель ООО «Политрейд» для передачи объекта к производству работ не явился, о чем были составлены соответствующие акты о неявке представителя подрядной организации по вызову Фонда для составления акта передачи объекта к производству работ, подписанные представителями Фонда, управляющей организации ООО «Ампир» и ООО «Синтерно» (организация, осуществляющая строительный контроль). Данный факт подтверждается представленными копиями актов от 30.01.2023 г. и 07.02.2023 г. о неявке представителя подрядной организации по вызову Фонда для составления акта передачи объекта к производству работ.

Также 30.01.2023 г. и 07.02.2023 г. представителями вышеназванных организаций были составлены и подписаны соответствующие акты передачи рассматриваемого объекта к производству работ, в которых в графе, предназначенной для подписи представителя Подрядчика, указано: подрядная организация на передачу дома в капремонт не явилась. Копии данных актов были представлены Комиссии.

Вышеуказанные действия (бездействие) Подрядчика, выразившееся в неявке на подписание акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда могут свидетельствовать о недобросовестности Подрядчика.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/615-305/2023 Подрядчиком в адрес Комиссии были представлены пояснения (вх. № 2921-ЭП/23 от 28.03.2023) на заявление о включении в РНПО.

Согласно вышеуказанным пояснениям при заключении и исполнении Договора у Подрядчика не было намерения задержать начало оказания услуг по капитальному ремонту. Однако ввиду сложившейся экономической ситуации в стране, работы не могли быть исполнены в установленный Договором срок.

Вместе с тем, Подрядчик не представил Комиссии документы и сведения, подтверждающие конкретные экономические проблемы или иные обстоятельства, препятствующие ему приступить к выполнению работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения на МКД, расположенном по адресу: г. Киселевск, ул. Тульская, д. 23, в установленные Договором сроки.

Представленные Подрядчиком пояснения не могут быть приняты во внимание Комиссией в качестве доказательства невозможности выполнения ООО

«Политрейд» подготовительных работ и невозможности начала выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества рассматриваемого МКД в сроки установленные в пункте 3.1 Договора.

По мнению Комиссии Подрядчик не предпринимал все возможные и зависящие от него меры для исполнения своих обязательств в рамках заключенного Договора.

Комиссией установлено, что ООО «Политрейд» до настоящего времени не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, указанного в договоре МКД.

Подготовительные работы на рассматриваемом объекте не ведутся, строительные материалы и оборудование не завезены. Данный факт на заседании Комиссии подтвердила представитель Фонда.

Согласно информации, представленной Фондом, Подрядчиком был сорван срок исполнения договорных обязательств на вышеуказанном объекте. 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 «Политрейд» 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 «Политрейд» подтверждает, что Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

Согласно подпункту 1.2.3. пункта 1.2. Договора подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что при согласовании стоимости работ Подрядчик, являющийся профессиональным участником рынка ремонтных работ, полностью и всесторонне оценил размер затрат на выполнение работ, приобретение материалов и оборудования, все прочие затраты, своё вознаграждение и гарантирует, что указанная в разделе 2 Договора стоимость работ является достаточной для полного и качественного выполнения работ.

Следует отметить, что рассматриваемый Договор от 23.01.2023 № 04-22/2681.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 № 042/10/615-305/2023 Комиссия выявила, что протоколы разногласий в отношении условий заключения и выполнения данного Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Также Комиссия установила факт полного отсутствия до 10.03.2023 г., т.е. до момента расторжения Фондом 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 вопросам изменения, продления срока начала работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения данного МКД.

В ходе рассмотрения заявления № 042/10/615-305/2023 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 систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, за нарушение сроков начала оказания услуг и (или) выполнения работ в соответствии с требованиями подпунктов а), б) пункта 226 Постановления № 615.

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

Также Комиссия приходит к выводу, что в связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке по причине существенного нарушения подрядной организацией условий данного Договора, информация об ООО «Политрейд» 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 «Политрейд» (ИНН 5406986930) 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.