

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-1083/2022

«13» сентября 2022 г.  
Ноградская, д.5

г. Кемерово, ул.

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: <...>;

Члены Комиссии: <...>.

при рассмотрении дела с использованием системы видеоконференцсвязи (ВКС),

при участии:

<...> – представителя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – Фонд) на основании доверенности от 01.12.2021,

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), информацию, направленную Фондом и представленные материалы,

УСТАНОВИЛА:

31.08.2022 в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступила информация о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Сибирский строитель» ИНН 4209026826 (далее – ООО «Сибирский строитель», Подрядчик), в связи с задержкой ООО «Сибирский строитель» 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 (далее – МКД), нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из МКД, расположенных по адресам: Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, ул. Революции, д.14, мкр-н Красная Горка, д.11, нарушением срока замены независимой гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта более чем на 2 рабочих дня.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Сибирский строитель» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-21/136.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области – Кузбасса от 12.04.2021 (далее – Договор), в связи с нарушением Подрядчиком сроков начала и окончания выполнения работ, установленных пунктами 3.1 и 3.2 Договора, в отношении МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, мкр-н Красная Горка, д.11, а также нарушение срока замены банковской гарантии.

Указанное обращение уведомлением №05/5956 от 07.09.2022 назначено к рассмотрению на 13.09.2022 на 11 часов 00 минут.

13.09.2022 при участии посредством ВКС представителя Фонда, состоялось рассмотрение обращения Фонда № 042/10/18.1-1083/2022, на котором представитель Фонда поддержала все доводы, факты и основания, изложенные в обращении, указала, что переписка с ООО «Сибирский строитель» по вопросу исполнения Договора отсутствует, пояснила также, что действия по включению ООО «Сибирский строитель» в РНПО Фонд начал осуществлять только после того, как данный хозяйствующий субъект полностью прекратил исполнение своих обязательств по договорам капремонта начиная с лета 2022 года, поскольку до этого времени ООО «Сибирский строитель», несмотря на пропуски сроков, какие-то работы выполняло и Фонд рассчитывал, что ООО «Сибирский строитель» исполнит свои обязательства.

В связи с надлежащим уведомлением ООО «Сибирский строитель» о дате, времени и месте рассмотрения настоящего обращения, что подтверждается материалами дела, Комиссия решила рассмотреть обращение Фонда в отсутствие представителей ООО «Сибирский строитель».

Изучив имеющиеся материалы обращения Фонда № 042/10/18.1-1083/2022 Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, 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 РФ. 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 РФ. 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 РФ, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение.

12.04.2021 по итогам электронного аукциона с реестровым номером в Единой информационной системе в сфере закупок (ЕИС) 203950000012100257 (номер на электронной площадке «РТС-тендер» № РТС242А210258) между Фондом и ООО «Сибирский строитель» был заключен Договор.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик (Фонд) поручает, а Подрядчик (ООО «Сибирский строитель») принимает на себя обязательства своими силами и средствами выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Стоимость работ
			(в том числе НДС- 20 % / НДС не облагается при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения),  рублей
1	Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, ул. Революции, д.14	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту крыши	1 827 324,80
2	Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, мкр-н Красная Горка, д.11	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту крыши	4 567 444,50
Итого за работы по разработке проектно-сметной документации			<b>6 394 769,30</b>

Согласно пунктам 3.1 и 3.2 Договора датой начала выполнения работ является дата заключения Договора, срок выполнения работ: до 01.09.2021.

В силу пункта 2.5 Договора оплата по Договору осуществляется за счет средств сформированного собственниками помещений в МКД фонда капитального ремонта на основании Закона Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте в многоквартирных домах» путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Подрядчика в следующем порядке:

- Заказчик вправе уплачивать в качестве аванса не более чем 30 % от цены Договора;
- окончательный расчет за фактически выполненные и принятые без замечаний работы производится на основании акта приемочной комиссии (по форме КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), счета-фактуры, счета в течении 365 дней после получения от Подрядчика указанных документов в полном объеме.

Согласно пункту 4.1 Договора обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по Договору является обеспечительный платеж в размере 15 % от начальной максимальной цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона в размере 959 215,40 руб.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору Подрядчиком может быть представлена безотзывная банковская гарантия.

В силу пункта 6.1.34 Договора Подрядчик обязан продлить срок банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в

связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ и представить Заказчику измененную банковскую гарантию с соответствующим сроком действия.

Во исполнение Договора Подрядчиком представлена безотзывная банковская гарантия № 495542-ГВБЦ/21 от 09.04.2021 ПАО «Московский Индустриальный банк» действующая по 04.11.2021. Сведения о продлении срока действия данной гарантии отсутствуют.

Пунктом 13.3 Договора предусмотрены основания расторжения Договора Заказчиком в одностороннем порядке (идентичные установленным пунктом 226 Положения, в редакции действующей на дату заключения Договора), подпунктами б), е), и) которого установлено право Заказчика расторгнуть Договор в следующих случаях:

- задержка 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;
- нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из МКД;
- неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

В соответствии с пунктом 5.1.1 Договора при выполнении Договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту приема-передачи Объект к производству работ.

По информации представленной Фондом фактическая передача Заказчиком подрядчику объекта (МКД по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, мкр. Красная Горка, д.11), к производству работ, состоялась 20.04.2021, что подтверждается копией соответствующего акта передачи.

Согласно уведомлениям организации осуществлявший строительный контроль – ООО «ЭнергоВодСтрой», № 55/1/2021 от 25.11.2021, № 52/1/2021 от 23.12.2021, № 8/2022 от 20.01.2022, № 12/1/2021 от 28.01.2022, № 17/2022 от 07.02.2022, № 20/2022 от 10.03.2022, № 23/2022 от 27.04.2022, № 32/1/2022 от 24.06.2022, № 34/1/2022 от 21.07.2022, № 38/2022 от 31.08.2022 по состоянию на 30.08.2022 ООО «Сибирский строитель» не преступило к выполнению работ по капитальному ремонту кровли дома, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, мкр-н Красная Горка, д.11.

Согласно пункту 13.4 Договора при принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 13.3 Договора, Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика об этом не менее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения с обязательным ее указанием в уведомлении. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

В силу пункта 227 Положения 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.

В связи с изложенным Фонд направил 09.08.2022 в адрес ООО «Сибирский строитель» уведомление № 13391 от 08.08.2022 о расторжении Договора в одностороннем порядке, согласно которому указано, что Договор считается расторгнутым с 30.08.2022. Согласно данному уведомлению Фонд также потребовал от ООО «Сибирский строитель», в течение 10 календарных дней с момента получения данного уведомления, вернуть сумму аванса в размере 1 370 233,35 руб., оплаченного 14.04.2021.

На основании пункта 258 Положения 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» - «з» 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 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Проанализировав представленные материалы, Комиссия установила, что ООО «Сибирский строитель» нарушены сроки начала и окончания выполнения работ по Договору, по основаниям, указанным Фондом и описанным выше.

Отсутствие переписки с Фондом в любой форме, в том числе по электронной почте, по вопросу исполнения Договора, в части осуществления ремонта кровли МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Топки, мкр-н Красная Горка, д.11, свидетельствует о пренебрежительном отношении Подрядчика к исполнению своих обязанностей по Договору.

Таким образом, со стороны ООО «Сибирский строитель» не были предприняты действия для соблюдения существенных условий Договора, а именно: сроков начала и окончания выполнения работ, продление сроков банковской гарантии, в связи с нарушением сроков исполнения Договора, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке расторгнут Договор, в связи с чем ООО «Сибирский строитель» фактически отказалось от выполнения договора, что свидетельствует о недобросовестности подрядчика.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия считает обоснованным расторжение Фондом Договора в одностороннем порядке, поскольку ООО «Сибирский строитель» нарушены сроки начала и окончания выполнения работ по Договору, установленные пунктами 3.1, 3.2 Договора, неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с нарушением Подрядчиком сроков выполнения работ предусмотренных Договором, информация об ООО «Сибирский строитель» подлежит включению в РНПО.

Руководствуясь пунктом 263 Положения, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных 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 «Сибирский строитель» ИНН 4209026826 в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>