

Решение №048/10/615-46/2023

ООО "Рубин" 305004, Курская область,
г. Курск, ул. Радищева, д. 115А, офис
2Ф, 2Б rubin4646@mail.ru

Фонд капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов
Липецкой области 398001, г. Липецк, ул.
Л. Толстого, д. 1, оф. 401 info@fkr48.ru
poddelkova@kapremont48.ru

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №15 "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", Комиссией Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия), в составе:

председатель Комиссии: <...>.

члены Комиссии: <...>, <...>.

проведена проверка подтверждения достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее также – заказчик) о расторжении в одностороннем порядке договора от 27.06.2022 №РТС248А220042 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, заключенного с ООО «Рубин».

Место проведения проверки: г.Липецк, пл.Плеханова, д.1.

Проверка проведена присутствии представителей:

- ООО «Рубин» - <...> (по доверенности от 23.01.2023), <...> (генеральный директор),

- Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области – <...> (по доверенности №5 от 09.01.2023), <...> (по доверенности №8 от 09.01.2023).

Комиссией при рассмотрении материалов в рамках проведения проверки установлено следующее.

В Липецкое УФАС России 19.01.2023, в порядке, установленном Положением 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 Российской Федерации от 1 июля 2016 г. N 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 №615), поступили документы и сведения от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области о расторжении в одностороннем порядке договора от 27.06.2022 № РТС248А220042 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/1; г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2; г. Липецк, ул. Московская, д. 11; г. Липецк, ул. Московская, д. 15; г. Липецк, ул. Московская, д. 17; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 107/3 заключенного с ООО «Рубин».

Комиссия Липецкого УФАС России, принимая решение по настоящему делу, исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 255 Положения № 615 о привлечении подрядных организаций в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с

существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно пункту 227 Положения № 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.

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 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 в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 263 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, 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 настоящего Положения, 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. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с пунктом 226 Положения № 615 о привлечении подрядных

организаций Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случаях, предусмотренных пунктом 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации.

27.06.2022 был заключён договор РТС248А220048 между заказчиком и ООО «Рубин».

Цена договора составила 114 784 192,53 рублей.

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (далее – работы) многоквартирного (-ых) дома (-ах) (далее – Объект (-ы)), указанного (-ых) в Приложении №2 Адресный перечень объектов и стоимость по видам работ к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с технической документацией, определяющей вид, объём, содержание работ и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ к данным видам работ, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения. В состав технической документации входит: Техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющееся неотъемлемой частью Договора (Приложение 1 к Договору), рабочая документация, проектная документация и её разделы, локальный сметный расчёт.

В соответствии с п. 4.1 Договора срок выполнения работ по договору:

- начало выполнения работ по договору 18.07.2022;

- окончание выполнения работ по договору 15.10.2022.

Сроки выполнения отдельных видов работ и сдачи – приёмки результата выполнения работ определены Сторонами в Графике выполнения работ (Приложение № 3 к Договору).

Согласно п. 4.2 Сроки выполнения видов работ по Договору по соглашению Сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств:

а) изменение объёмов выполняемых работ по настоящему договору;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ по причинам, не связанным с исполнением или ненадлежащим исполнением Договора;

в) приостановка выполнения работ в связи с наступлением отопительного сезона или неблагоприятных погодных условий.

Согласно п. 11.7, положения о приостановке выполнения работ по Договору не применяются, если приостановка работ вызвана неисполнением/ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору.

Адресный перечень и расчет стоимости выполнения работ по Договору (приложение №2 к Договору):

№	Вид работ	Стоимость, руб
Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/1		
1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	264 704,51
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	10 542 499,84
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	2 112 220,00
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	2 120 190,00
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	4 115 507,00
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	3 480 512,80
Общая стоимость по объекту		22 635 634,15
Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/2		
1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	237 288,41
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	11 772 579,84
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	2 358 669,60

4	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	2 367 570,00
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	4 595 696,80
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	3 886 612,80
Общая стоимость по объекту		25 254 417,45

Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.11

1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	143 704,50
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	2 073 296,80
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	2 081 120,00
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	4 039 668,00
Общая стоимость по объекту		8 337 789,31

Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.15

1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	258 650,21
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	9 968 270,08
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	1 937 065,60
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	1 944 375,00
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	3 774 231,00
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	3 191 893,60
Общая стоимость по объекту		20 774

		485,49
Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.17		
1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	256 653,49
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	9 389 557,60
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	1 881 224,80
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	1 888 323,00
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	3 665 429,60
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	3 099 879,00
Общая стоимость по объекту		20 181 067,49
Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагарина, д.107/3		
1	Разработка проектной документации для капитального ремонта	249 469,06
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	8 176 968,70
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	1 638 278,40
4	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения	1 644 460,80
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	3 644 460,80
6	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2 699 553,68
Общая стоимость по объекту		17 600 798,64
Общая стоимость ВСФГО		114 784 192,53

В соответствии с Соглашением №1 к Договору от 27.06.2022 №РТС248А0042, Заказчик и Подрядчик пришли к соглашению исключить из Договора и приложений к нему работы по капитальному ремонту:

1) Для объекта по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагарина, д.107/3** — внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома;

2) Для объекта по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.11** — внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения многоквартирного дома;

3) Для объектов по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/1, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/2, Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.15** — внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения многоквартирных домов.

Согласно информации, представленной Заказчиком, по состоянию на 13.01.2023, работы на объектах по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/1** и **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/2** не были начаты, не завершены и не ведутся; работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.15** начаты, но не завершены и не ведутся; на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.17** работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и электроснабжения начаты, но не завершены и не ведутся, работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не начаты не завершены и не ведутся. Рабочий персонал Подрядчика на всех вышеперечисленных объектах отсутствовал.

Согласно пояснениям Подрядчика, он не мог выполнить работы на объектах в связи с тем, что авансирование работ не было произведено Заказчиком (в размере 50% от общей стоимости работ). Из за этого ООО «Рубин» не выполнило работы, так как после того как у него закончились собственные средства, работы остановились.

В связи с тем, что Договор с ООО «Рубин» расторгнут в одностороннем порядке, Фондом капитального ремонта общего имущества

многоквартирных домов Липецкой области во исполнении пункта 255 Постановления №615, направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из представленных Заказчиком документов следует, что односторонний отказ принят 17.01.2023 в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ, задержкой 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, а так же нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней в многоквартирных домах по адресу: г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/1; г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2; Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.15; Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.17.

Согласно материалам дела Комиссия Липецкого УФАС России усматривает, что в соответствии с Графиком производства работ, общий срок выполнения работ по Договору - 13 недель с 18.07.2022.

30.08.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №158) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций (с приложением актов фиксации нарушений от 23.08.2022 и 25.08.2022, согласно которым подрядные работы на объектах не ведутся, представитель подрядной организации на объектах отсутствует, общий журнал работ на объектах отсутствует, техническая документация на объектах отсутствует).

02.09.2022 Подрядчик направил в адрес Подрядчика письмо, согласно которому на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагарина, д.107/3** силовой кабель находится под полами частично жилых помещений дома, что не позволяет демонтировать кабель, в связи с чем мероприятия по монтажу нового кабеля займут больше времени (данные работы были отменены Соглашением №1 к договору).

02.09.2022 Подрядчик направил в адрес Подрядчика письмо, согласно которому на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/1** сотрудники Подрядчика не были допущены в часть квартир для замены внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (данные работы были отменены Соглашением №1 к договору).

02.09.2022 Подрядчик направил в адрес Подрядчика письмо, согласно которому на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Гагарина, д. 107/3** сотрудники Подрядчика не были допущены в часть квартир для замены внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (данные работы были отменены Соглашением №1 к договору).

02.09.2022 Подрядчик направил в адрес Подрядчика письмо, согласно которому на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2** сотрудники Подрядчика не были допущены в часть квартир для замены внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (данные работы были отменены Соглашением №1 к договору).

02.09.2022 Подрядчик направил в адрес Подрядчика письмо, согласно которому на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 15** силовой кабель находится под полами частично жилых помещений дома, что не позволяет демонтировать кабель, в связи с чем мероприятия по монтажу нового кабеля займут больше времени (данные работы были отменены Соглашением №1 к договору).

02.09.2022 Подрядчик направил в адрес Подрядчика письмо, согласно которому на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2** силовой кабель находится под полами частично жилых помещений дома, что не позволяет демонтировать кабель, в связи с чем мероприятия по монтажу нового кабеля займут больше времени.

16.09.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика требование (исх. №3/259/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору №РТС248А220042 от 27.06.2022, в связи с тем, что Подрядчик по состоянию на 12.09.2022 не приступил к выполнению работ на объектах по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 11** и **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 17**; работы не ведутся, материалы для выполнения работ на объектах отсутствует (в соответствии с актами фиксации нарушений договора от 12.09.2022).

18.10.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика требование (исх. №58/291/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору №РТС248А220042 от 27.06.2022, в связи с тем, что Подрядчик по состоянию на 17.10.2022 не окончил работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 17** (в соответствии с актом фиксации нарушения договора от 17.10.2022).

24.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия

(исх. №214) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций (с приложением актов фиксации нарушений от 12.09.2022, 26.09.2022 и 17.10.2022, согласно которым подрядные работы на объектах по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.11** и **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.17** не ведутся, представитель подрядной организации на объектах отсутствует, общий журнал работ на объектах отсутствует, техническая документация на объектах отсутствует).

01.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено письмо об уточнении претензии №158 от 30.08.2022 (исх. №50), согласно которому 18.10.2022 комиссией ФКР был установлен факт воспрепятствования оказания услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/1**, **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/2** и **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.15**, в связи с чем определён срок проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения водоотведения, холодного и горячего водоснабжения вышеуказанных многоквартирных домов в плановый период 2023-2025, что подтверждается приказами УЖКХ Липецкой области №01-03/684 от 20.10.2022, №01-03/685 от 20.10.2022, №01-03/687 от 20.10.2022. Так же комиссией ФКР 28.10.2022 был установлен факт воспрепятствования оказанию услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.11**, в связи с чем, определён срок проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения, холодного и горячего водоснабжения вышеуказанного многоквартирного дома в плановом периоде 2023-2025, что подтверждается приказом ЖКХ Липецкой области №01-03/752 от 07.11.2023. Таким образом, претензии были направлены:

- за просрочку начала выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения на объектах **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/1**, **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/2**, **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.15**;

- за просрочку начала выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения на объекте **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.17**.

01.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено письмо об уточнении претензии №214 от 24.10.2022 (исх. №51), согласно которому

28.10.2022 комиссией ФКР был установлен факт воспрепятствования оказания услуг и (или) проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 11**, в связи с чем, определён срок проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения, холодного и горячего водоснабжения вышеуказанного многоквартирного дома в плановом периоде 2023-2025, что подтверждается приказом ЖКХ Липецкой области №01-03/752 от 07.11.2023г. Таким образом, претензии были направлены:

- за просрочку начала и окончания выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения на объекте **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 17**.

19.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено уведомление (исх. №32/353/22) о расторжении Договора №РТС248А220042 от 27.06.2022 в одностороннем порядке в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ, задержкой 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, а так же нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней в многоквартирных домах по адресу: г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/1; г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2; Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 15; Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 17.

22.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено уведомление о представлении документации и приёмке работ (исх. №46/356/22).

13.01.2023 Заказчиком были составлены акты осмотра, согласно которым работы на объектах по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/1, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д.32/2** по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения не начаты, не завершены и не ведутся. Рабочий персонал на объектах отсутствует.

13.01.2023 Заказчиком были составлен акт осмотра, согласно которому работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 15** по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения не завершены и не ведутся. Рабочий

персонал на объекте отсутствует.

13.01.2023 Заказчиком были составлен акт осмотра, согласно которому работы на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. **Московская, д.17** по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения и теплоснабжения начаты, но не завершены и не ведутся; работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не начаты, не завершены и не ведутся. Рабочий персонал на объекте отсутствует.

Заказчик пояснил, что аванс не был выплачен Подрядчику исходя из условий договора. Так в соответствии с п. 3.4.1 Договора целевой аванс перечисляется Подрядчику после выполнения подрядчиком работ по разработке проектно-сметной документации. В предмет договора включена обязанность по обеспечению проведения достоверности определения сметной стоимости разработанной проектной документации до ее передачи Заказчику (п. 1.1, п. 6.1.4 договора), необходимость проведения которой обусловлена бюджетным софинансированием. Указанная документация была сдана Подрядчиком уже после истечения срока окончания выполнения **всех** работ, предусмотренных договором (15.10.2022).

Подрядчик пояснил, что проектно-сметная документация была изготовлена в предусмотренные договором сроки, что также подтверждается протоколом рабочего совещания по вопросам исполнения программы капитального ремонта от 23.08.2022. Вместе с тем, заказчиком вменено требование о проведении государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства. Субподрядчик, привлеченный обществом к разработке ПСД (ООО «ЛЕКС» ИНН 4825138399), в период с 26.08.2022 по 29.08.2022 заключил договоры на проведение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства. Однако заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства выданы ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» в ноябре 2022 года.

Следует заметить, что Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок (часть 1 статьи 716 ГК РФ).

Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства (часть 2 статьи 716 ГК РФ).

Из пояснений представителей Заказчика следует, что документы о приостановке работ в его адрес со стороны Подрядчика не поступали. Подрядчик не предупредил заказчика о задержке в согласовании экспертизы достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, не приостановил работы, не просил продлить срок выполнения работ.

При этом в силу п. 3.4.2 договора Заказчик перечисляет аванс в установленном размере в течение 10 дней с даты предоставления Подрядчиком соответствующего счета и при условии исполнения Подрядчиком пунктов 2.1 и 3.4.1 договора.

В силу пункта 2.1 договора для получения аванса необходимо открыть отдельный счёт в банке для оказания услуг по расширенному банковскому сопровождению и предоставить оригинал экземпляра договора по расширенному банковскому сопровождению Заказчику.

Комиссии Липецкого УФАС России доказательства надлежащего исполнения вышеуказанных обязанностей Подрядчика по открытию счёта и направлению оригинала договора в качестве соответствующего подтверждения, по направлению счета на перечисление аванса Заказчику не представлены.

Сами по себе предоставленные Подрядчиком счета на оплату авансовых платежей от 12.07.2022 и 22.11.2022 такими доказательствами не являются.

Кроме того, переписка по вопросу невозможности Подрядчиком выполнения работ по договору ввиду невыплаты аванса с Заказчиком не велась, уведомление о приостановке работ в связи с указанными обстоятельствами не направлялось, соответствующие доказательства

Комиссии не представлены.

При этом, Комиссия Липецкого УФАС России отмечает, что проведение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, исходя из буквального содержания предоставленной переписки от 02.09.2022 №09/09, 10/09 Подрядчика с Заказчиком, не препятствовало первому проведению ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения по указанной в переписке объектам — Подрядчиком указано, что в ходе ремонта выявлена невозможность демонтажа силового кабеля.

Довод о несоответствии решения Заказчика пункту 227 Положения в части отсутствия документов, подтверждающих нарушение условий договора в его составе (приложение), не имеет существенного значения для предмета проверки, исходя из содержания перечисленной выше переписки сторон и наличия доказательств ее отправления.

Таким образом, Подрядчиком не представлены какие-либо документы и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от него причинам, не позволили исполнить обязательства по ремонту объектов по адресу г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/1; г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2; г. Липецк, ул. Московская, д. 11; г. Липецк, ул. Московская, д. 15; г. Липецк, ул. Московская, д. 17; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 107/3.

Исходя из всей представленных доказательств, Комиссия УФАС по Липецкой области пришла к следующим выводам.

Согласно нормам действующего законодательства РФ и заключенному Договору работы должны выполняться в соответствии с согласованными сроками и объемами.

Подписав Контракт, Участник согласился со всеми его условиями (в том числе со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора).

Весь объем услуг, качество и сроки были изначально известны Подрядчику. Комиссии не представлено документов, которые свидетельствуют о том, что Подрядчик сталкивался с обстоятельствами, препятствующими исполнению Контракта в указанные сроки и в полном объеме.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Согласно статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо

исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с частью 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно пункту 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7, не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию публичных финансов (в данном случае расходованию финансов собственников), что требует от него заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

В материалах дела Липецкого УФАС отсутствуют доказательства о заботливости и осмотрительности Подрядчика.

Также, Комиссия исходит из того, что потребность Заказчика заключается в полном выполнении обязательств, частичное исполнение не могут свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Контракта.

Заказчик нуждается в конечном отремонтированном объекте, а документами дела подтверждается, что Подрядчик даже не приступил к работам по некоторым объектам.

При этом, анализ писем Заказчика, имеющиеся в материалах дела, позволяют Комиссии сделать вывод о том, что Заказчик со своей стороны способствовал и предупреждал Подрядчика о необходимости исполнить обязательства (передал объект, осуществлял необходимый контроль, указывал на пассивность Подрядчика).

Комиссия отмечает, что после получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения обязательств от Заказчика, Подрядчик также не выполнил обязательств по договору, что позволило бы Заказчику отменить решение (акты осмотра объектов от 13.01.2023).

При применении Комиссией такой меры как включение в реестр недобросовестных поставщиков, необходимо оценить соразмерность

применяемых санкций существу совершенных Подрядчиком действий (бездействия) и возможными для него последствиями.

В рассматриваемом деле, действия (бездействия) Подрядчика привели к тому, что ремонтные работы на объектах по адресу г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/1; г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2; г. Липецк, ул. Московская, д. 11; г. Липецк, ул. Московская, д. 15; г. Липецк, ул. Московская, д. 17; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 107/3, оказались невыполнены.

То есть, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик лишился того, на что рассчитывал при заключении Контракта.

При таких обстоятельствах Комиссия Липецкого УФАС, с учетом всех фактов и доказательств, усматривает в действиях Подрядчика признаки недобросовестности, выраженные в действиях (бездействии) по исполнению возложенных на себя обязательств в рамках заключенного Договора.

Поскольку в действиях Общества имеются признаки нарушения исполнения условий договора, и Комиссией Липецкого УФАС России выявлены доказательства недобросовестного поведения, выраженные в действиях (бездействии) Подрядчика, антимонопольный орган считает меру в виде включения сведений о Подрядчике в реестр недобросовестных подрядных организаций в данном конкретном деле соразмерной и обоснованной.

В связи с вышеизложенным, Комиссия, руководствуясь главой 7 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615,

РЕШИЛА:

1. Включить сроком на 3 года в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об ООО «Рубин», в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания

услуг и/или выполнения работ, задержкой 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, а так же нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней в многоквартирных домах по адресу: г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/1; г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 32/2; Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.15; Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д.17:

- общество с ограниченной ответственностью «Рубин» (место нахождения: 305004, Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 115А, офис 2А, 2Б; ИНН 4632177673; КПП 463201001 ; ОГРН 1134632006695);
- генеральный директор (учредитель): <...> (ИНН 463205591221);
- цена договора: 114 784 192,53 рублей;
- срок исполнения договора: до 15.10.2022;
- дата проведения электронного аукциона – 15.06.2022;
- предмет электронного аукциона: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Липецка Липецкой области;
- реестровый номер электронного аукциона в ЕИС: 204600000012200048;
- идентификационный номер электронного аукциона на электронной площадке: РТС248А220046.

2. Датой включения сведений об ООО «Рубин» и его учредителе (генеральном директоре) в реестр недобросовестных подрядных организаций считать дату размещения указанных сведений в единой информационной системе в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru>.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.8(4742) <...>

2023-920