

РНПО № 03-2017

Фонд капитального ремонта Республики
Карелия

наб. Варкауса, д. 1А, г. Петрозаводск,
185031

kaprem10_01@mail.ru

ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУСЬ»

ул. Питкярантская, д. 6, офис 17,

г. Петрозаводск, Республика Карелия

РЕШЕНИЕ РНПО № 03-2017

о включении сведений

в реестр недобросовестных подрядных организаций

19 января 2018 года
Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе: <...>

при участии представителей Фонда капитального ремонта Республики Карелии –<...> (доверенность № 14/1 от 30.11.2017), <...> (доверенность № 15/1 от 30.11.2017), представителей ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУСЬ» - директора <...>, <...> (доверенность б/н от 11.01.2018), <...> (доверенности б/н от 27.01.2017, б/н от 11.01.2018),

рассмотрев обращение (исх. № 6140 от 26.12.2017, вх. № 5966 от 26.12.2017) Фонда капитального ремонта Республики Карелия (далее – Фонд, Заказчик) о включении информации о подрядной организации – ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУСЬ» (далее - ООО «СК «Русь») - в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) в связи с нарушением существенных условий договора заключенного по результатам проведения открытого аукциона в электронно

форме на право заключения договора на выполнение работ по капитальном ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Обращение), результате проверки, проведенной в соответствии с Положением о привлечени специализированной некоммерческой организацией, осуществляюще деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонт общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций дл оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общег имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение),

У С Т А Н О В И Л А:

Заказчиком 22.08.2017 на сайте оператора электронной площадки расположенной по адресу в информационно-коммуникативной сети «Интерне <http://utp.sberbank-ast.ru>, размещено извещение SBR037-1708220017 о проведен открытого аукциона в электронной форме (идентификационный номер <...> /2017- на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адрес Республика Карелия, Суоярвский р-н, п. Леппясюрья, ул. Строительная, д. 28 (далее Аукцион).

Начальная (максимальная) цена договора составляет 3 527 778,00 (три миллион пятьсот двадцать семь тысяч семьсот семьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Победителем указанного Аукциона признано Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУСЬ» (ИНН 1001306716, далее – Общество, Подрядчик), с которым Фондом заключен Договор подряда от 18.10.2017

№ 52/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор), расположенном по адресу: Республика Карелия, Суоярвский район, п. Леппясюрья, ул. Строительна д. 28.

Общая стоимость работ по Договору составляет 3 510 139,11 (три миллиона пятьсот десять тысяч сто тридцать девять) рублей 11 копеек.

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома определены проектной (сметной) документацией (приложением № 1 Договору является Локальный сметный расчет № 1) и техническим заданием (приложение № 2 к Договору): ремонт крыши, ремонт фасада (ремонт проемов), ремонт фундамента, ремонт подвала, ремонт внутридомовых сетей водоснабжения, ремонт внутридомовых сетей водоотведения, ремонт внутридомовых сетей электроснабжения.

Сроки выполнения работ определены в разделе 3 Договора.

Пунктом 3.1. Договора определены следующие сроки выполнения работ: начало работ - со дня заключения Договора (с 18.10.2017), окончание работ - не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты, указанной в п. 3.1. Договора, а именн по 16.12.2017.

В Приложении №3 к Договору определен График производства работ к капитальному ремонту многоквартирного дома:

№	Вид работ	Стоимость этапа выполнения работ, руб	Сроки выполнения	
			начало	окончание
				В течение 53

1	Ремонт кровли	2 156 726,77	с 20.10.2017	(пятидесяти трех) календарных дней с даты начала работ по ремонту кровли (по 11.12.2017)
2	Ремонт фасада (ремонт проемов)	453 854,62	с 30.10.2017	В течение 40 (сорока) календарных дней с даты начала работ по ремонту фасада (по 08.12.2017)
3	Ремонт фундамента	85 323,02	с 18.10.2017	В течение 31 (тридцати одного) календарного дня с даты начала работ по ремонту фундамента (по 17.11.2017)
4	Ремонт подвала	63 519,07	с 18.10.2017	В течение 44 (сорока четырех) календарных дней с даты начала работ по ремонту подвала (по 30.11.2017)
5	Ремонт внутридомовых сетей электроснабжения	374 528,19	с 10.11.2017	В течение 34 (тридцати четырех) календарных дней с даты начала работ по ремонту внутридомовых сетей электроснабжения (по 13.12.2017)
6	Ремонт внутридомовых сетей водоснабжения	252 620,55	с 10.11.2017	В течение 34 (тридцати четырех) календарных дней с даты начала работ по ремонту внутридомовых сетей водоснабжения (по 13.12.2017)
7	Ремонт внутридомовых сетей водоотведения	123 566,89	с 10.11.2017	В течение 34 (тридцати четырех) календарных дней с даты начала работ по ремонту внутридомовых сетей водоотведения (по 13.12.2017)
8	Сдача объекта представителям		с 13.12.2017	по 16.12.2017

Согласно п. 3.2. Договора фактической датой окончания работ по настоящему Договору является дата подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации по всем объектам, в отношении которых проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

В силу п. 13.1 Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

По информации Заказчика, с момента заключения Договора Подрядчик к работам по капитальному ремонту на объекте не приступил, строительные материалы на объекте отсутствуют. Актом от 22.11.2017 Заказчик зафиксировал отсутствие подрядчика на объекте. Уважительных причин нарушения условий Договора Подрядчик Заказчику не представил.

В соответствии с п.п. «б» п. 13.4 Договора допускается расторжение Договора по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора.

В связи с указанными обстоятельствами Заказчиком принято решение о расторжении в одностороннем порядке Договора подряда от 18.10.2017 № 52/2017 в соответствии с п.п. «б» п. 13.5 Договора (задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на пять календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме). Уведомление об одностороннем расторжении договора с 21.12.2017 направлено Подрядчику 01.12.2017 (исх. № 5661). Получение Заказчиком данного уведомления 08.12.2017 подтверждено справкой внутренних почтовых отправлений от 05.12.2017 отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 18503517622356 и не оспаривается Подрядчиком.

На заседании Комиссии 15.01.2018 представители Фонда помимо вышеизложенного указали, что на этапе подготовки уведомления об одностороннем расторжении договора (01.12.2017) Фонду было очевидно, что работы не будут выполнены в установленный срок.

Представители Фонда указали, что Подрядчик 01.11.2017 обратился в адрес Фонда с письмом № 01/11 в связи с выявленными несоответствиями технического задания, сметной документации фактическим объемам и видам работ, учтенным локальной смете. Вместе с тем, по мнению представителей Фонда, несмотря на возникшие разногласия по объему и стоимости подлежащих выполнению работ, Подрядчик имел возможность и должен был начать выполнение работ, предусмотренных Договором; на этапе производства работ Фонд был готов оказать содействие Подрядчику, в том числе рассмотреть вопрос об увеличении стоимости работ (что прямо предусмотрено договором). Из представленных Подрядчиком документов следовало, что закупка материалов была начата Подрядчиком только в конце октября - ноябре 2017 года. В нарушение пунктов 4.1.8, 4.1.27 Договора Подрядчик не установил информационный щит, не предоставлял подтвержденную фотоотчетами информацию о ходе исполнения своих обязательств по Договору, не осуществлял ежедневную фотофиксацию

выполненных работ, этапов работ, не вел журналов выполнения работ. Представители Фонда ходатайствовали о приобщении к материалам дела копий списка б/н внутренних почтовых отправлений от 05.12.2017 (с отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 18503517622356), приложения № 3 к Договору (с предложениями Заказчика по срокам производства работ), акта от 22.11.2017, составленного с участием жильцов дома (приобщены).

Учитывая невыполнение работ по договору в полном объеме (процент выполненных работ равен 0) до настоящего времени, их социальную значимость, представители Фонда настаивали на включении информации об ООО «СК «РУСЬ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На заседание Комиссии 15.01.2018 представители ООО «СК «РУСЬ» представили письменные пояснения, просили сведения в отношении Общества в Реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Как указали представители ООО «СК «РУСЬ», после подписания рассматриваемого Договора Подрядчик приступил к исполнению принятых обязательств, выполнил подготовительные мероприятия, а именно: заказ и приобретение строительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ; проведение контрольных обмеров и обследования конструктивных элементов и сетей здания многоквартирного жилого дома; сопоставление видов и объемов работ, указанных в сметной документации, тем, которые являются реальными.

В ходе проведенного обследования представителями Подрядчика были установлены многочисленные несоответствия рабочей документации реальным видам и объемам работ на объекте. Выполнение работ в соответствии с предложенной Фондом технической документацией, по их мнению, не обеспечило бы надлежащее качество результата работ, могло стать причиной реального ущерба, разрушения конструктивных элементов здания. О данных обстоятельствах Подрядчик устно неоднократно извещал Фонд.

Ввиду отсутствия реакции Заказчика на устные обращения, неоказание содействия в выполнении работ, письмом от 01.11.2017 № 01/11 Подрядчик уведомил Заказчика о начале исполнения обязанностей в рамках заключенного Договора и об установлении в ходе подготовительных работ несоответствий технического задания, сметной документации фактическим объемам и видам работ, учтенным в Локальной смете; просил Заказчика о проведении совместного производственного совещания для разрешения вопроса о выполнении дополнительных работ, направлении представителя Фонда для подтверждения неучтенных работ и материалов, принятии иных мер.

Указанным письмом Подрядчик также сообщил Заказчику о приостановлении выполнения работ на объекте с 01.11.2017.

Письмом от 15.11.2017 № 05/11 Подрядчик, в связи с отсутствием ответа Заказчика на письмо от 01.11.2017 № 01/11, вновь обратился к Фонду с просьбой принять меры для устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления работ.

По мнению Подрядчика, Акт об отсутствии Подрядчика на объекте, составленный Заказчиком 22.11.2017, не свидетельствует о том, что подрядная организация не

приступала к выполнению работ в установленные Договором сроки, поскольку он составлен после их приостановления Подрядчиком.

Факт нарушения сроков выполнения работ Общество признает, при этом считает, что нарушение произошло по вине Заказчика вследствие непринятия мер по согласованию изменений в техническое задание, сметную документацию. От выполнения работ Подрядчик не отказывается, в связи с чем 22.12.2017 в письме №05/12 просил Фонд рассмотреть вопрос об отзыве уведомления о расторжении Договора и продлении срока выполнения работ на основании п. 223 Положения.

В материалы дела Подрядчик также представил копии заключенных договоров, свидетельствующих по его мнению, о подготовке к исполнению Договора и намерении выполнения работ в рамках Договора: договор купли-продажи пиломатериалов от 01.04.2017 с ИП <...> (товарная накладная № 167 от 30.10.2017, платежное поручение №276 от 08.11.2017), договор на оказание автотранспортных услуг от 10.11.2017 с ООО <...> (счет № 354 от 15.11.2017, акт №000354 от 15.11.2017), договор купли-продажи пиломатериалов от 01.09.2017 с ИП <...>, договор купли-продажи товара от 22.10.2017 с ООО <...>).

Также Подрядчик ходатайствовал о приобщении к материалам дела копий договоров подряда №№ 32/2016-р, 33/2016-р, 34/2016-р от 29.07.2016 и актов выполненных работ к ним, характеризующих Подрядчика как добросовестного при исполнении им работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в 2016 году в г. Питкяранта (приобщены).

Комиссия Карельского УФАС России при рассмотрении обращения Фонда руководствуется следующим.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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 - Положение).

В соответствии с пунктом 254 Положения, ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным антимонопольным органом.

В силу пунктов 259, 267 Положения в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Постановления, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации. По результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности указанных фактов 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.

Пунктом 260 Положения предусмотрено продление срока рассмотрения вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, в случае, если при рассмотрении документов и информации органом, уполномоченному на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, необходимо получить дополнительные документы и (или) информацию.

В соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения, пункта 13.4 рассматриваемого Договора расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 226 Положения и пункта 13.5 Договора заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на пять календарных дней по причинам, независящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункту 227 Положения, п. 13.6 Договора 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, документы, их подтверждающие.

В соответствии с пунктом 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке 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 Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

На основании пункта 260 Положения срок рассмотрения вопроса о включении ООО «СК «РУСЬ» в реестр недобросовестных подрядных организаций Комиссией был продлен до 19.01.2018, заседание Комиссии назначено на 19.01.2018 в 10 час 30 мин. У Фонда была запрошена дополнительная информация о соответствии сметной документации и техническому заданию (приложения №№ 1, 2 Договор

заявленных Подрядчиком замечаний по объемам и видам работ, у Общества дополнительные документы, которые, по его мнению, могут повлиять на решение Комиссии.

Письмом от 19.01.2018 № 202 Фондом представлены письменные пояснения по договору подряда от 18.10.2017 № 52/2017-р, из которых следует, что 22.11.2017 представителями Фонда и проектной организации ООО «Рея» осуществлен выезд на объект в Суоярвский район, п. Леппясюрья, ул. Строительная, д. 28, в ходе которого проведен осмотр объекта и контрольные обмеры (Акт осмотра от 22.11.2017 № б/н). Письмом от 27.11.2017 № 531-01 ООО «Рея» уведомило Заказчика о результатах данного осмотра (были признаны обоснованными 15 пунктов сметы), которые были доведены до сведения Подрядчика.

Из пояснений Фонда следует, что «объемы и материальные ресурсы, неучтенные сметой, не являются критическими и не представляют помех для выполнения работ. Ориентировочная стоимость обоснованных претензий составит 8 % от полной стоимости работ. Увеличение или уменьшение объемов работ возможно на 15%».

По утверждению Заказчика, Подрядчику не ограничивался доступ для проведения кровельных работ, работ по ремонту фасадов, работ по фундаменту и отмостке, Подрядчик должен был приступить к работам в установленные Договором сроки. Фонд не согласовывал Подрядчику приостановление выполнения работ.

Представители ООО «СК «РУСЬ» просили информацию об Обществе в реестр не включать, учесть предыдущий опыт выполнения работ и ходатайствовали о приобщении справки Администрации Питкярантского городского поселения от 13.12.2017 о положительной характеристике Общества при выполнении аналогичных работ в г. Питкяранта (приобщена).

На вопрос членов Комиссии Карельского УФАС России о привлечении экспертов к оценке соответствия работ, указанных в технической документации реальным, проведении Подрядчиком экспертизы несоответствия работ сметной документации, утвержденной Заказчиком, представителями ООО «СК «РУСЬ» дан отрицательный ответ.

Изучив представленные на рассмотрение Комиссии документы, заслушав пояснения сторон, исследовав их переписку, принимая во внимание фактические обстоятельства, Комиссия Карельского УФАС России приходит к следующему.

26.12.2017 Заказчиком в соответствии с пунктом 258 Положения в Карельском УФАС России была представлена информация в отношении ООО «СК «РУСЬ» предусмотренная пунктом 256 Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора подряда в одностороннем порядке (вх. № 5966).

Из указанного обращения следует, что ООО «СК «РУСЬ» допущена задержка начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме тем самым нарушены условия Договора, что явилось основанием для принятия

Заказчиком решения об одностороннем отказе от его исполнения. На дат рассмотрения обращения Фонда работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Республика Карелия, Суоярвски район, п. Леппясюрья, ул. Строительная, д. 28 не выполнены в полном объеме (процент выполненных работ равен 0).

Как следует из материалов дела, между сторонами возникли правоотношения по выполнению подрядных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые регулируются положениями [главы 37](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации и вышеуказанного Положения.

Между Заказчиком и Подрядчиком возникли разногласия о соответствии/несоответствии технического задания и сметной документации фактическим объемам и видам работ, учтенным в локальной смете (Приложение № 1 к Договору).

Определением Верховного суда Российской Федерации от 07.03.2017 № 301-КГ17-341 по делу № А79-2181/2016 установлено, что антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры. В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 12.07.2006 № 1812/06 также указано, что антимонопольный орган не вправе вмешиваться в отношения сторон, если они носят гражданско-правовой характер и могут быть разрешены по требованию одной из сторон в судебном порядке.

Согласно пункту 263 Положения орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций в случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации.

Представленные в материалы дела документы подтверждают следующее.

Между Фондом и ООО СК «Русь» заключен договор подряда № 52/2017-р от 18.10.2017, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: РК, Суоярвский район, п. Леппясюрья, ул. Строительная, д. 28.

Сроки выполнения работ определены в пункте 3.1 договора и согласованы сторонами – до 16.12.2017.

Комиссия Карельского УФАС России учитывает, что согласно принятым обязательствам (пункт 4.1.29 Договора) Подрядчиком подтверждено, что он **до подписания Договора:**

- тщательно изучил предмет договора, согласен выполнить работы по договору на основании проектной документации и по согласованной цене, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора;

- произвел тщательный осмотр объектов, состояние объектов удовлетворяет его требованиям и условиям настоящего договора;

- имеет полное представление об объемах, сроках, условиях выполнения работ и готов приступить к выполнению всех обязательств по настоящему договору по цене договора.

Таким образом, подписав Договор, Подрядчик полностью согласился с его условиями и декларировал свою готовность выполнения работ на основании представленной Заказчиком проектной документации. Оценка и сопоставление реального объема работ указанному в сметной документации (соответствие условий договора) исходя из п. 4.1.29 Договора должна была быть произведена Подрядчиком до подписания договора.

Сроки выполнения отдельных видов работ определены графиком производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, который был представлен Заказчику самим Подрядчиком (пункт 3.3, п. 4.1.2 Договора) и является Приложением № 3 к Договору. Указанный График подписан сторонами, скреплен печатями, имеет отметку «согласовано» и подпись начальника отдела ФКРРК, ООО СК «Русь» должно было выполнять работы в соответствии с указанным графиком.

Обязанности Подрядчика регламентированы пунктом 4.1 Договора. В частности, ходе выполнения работ Подрядчик обязан:

- выполнить и сдать работы в объеме и сроки, установленные договором и графиком выполнения работ (п. 4.1.1);

- в течение 3-х календарных дней с момента заключения договора разместить на фасаде многоквартирного дома, в котором проводится капитальный ремонт, информационный стенд с указанием информации о Заказчике, Подрядчике, сроков проведения работ, а также контактной информации (п. 4.1.7);

- еженедельно по пятницам представлять достоверную информацию, подтвержденную фотоотчетами, о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении договора, на адрес электронной почты Заказчика kaprem10_06@mail.ru (п. 4.1.8);

- с момента начала выполнения работ на объекте и до их завершения ведение общего журнала производства работ; специальных журналов работ, журнала входного учета и контроля качества получаемых деталей, материалов, конструкций и оборудования по каждому объекту, в отношении которого проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим договором, **предоставить их на регистрацию Заказчику до начала производства работ (Прим. Комиссии, то есть выполнение работ включает подготовительный этап, на котором производство работ еще не начато).** Журналы должны находиться на объекте в течение всего срока работ и по первому требованию предоставляться Заказчику и органу строительного контроля. **В журналах отражается весь ход выполнения работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с выполнением работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика** (п. 4.1.16);

- в срок, указанный Заказчиком представлять информацию о ходе и исполнении Подрядчиком принятых на себя обязательств по договору (п. 4.1.28).

Графиком выполнения работ предусмотрена возможность проведения подготовительных работ в период с 18 по 20 октября 2017 года, установление информационной таблички – 20.10.2017. Предоставление первого фотоотчета согласно графику – 20.10.2017.

Сроки производства работ по ремонту фундамента определены периодом с 18.10 по 17.11; ремонта подвала – с 18.10 по 30.11, ремонт кровли с 20.10 по 11.12.

В указанные в графике выполнения работ сроки начала работ Подрядчик не приступил к производству работ; не установил информационный щит, не завез строительные материалы/машины, оборудование на Объект, не направил Заказчику на регистрацию соответствующие журналы, предусмотренные пунктом 4.1.16, фотоотчетов в адрес Заказчика не направлял. Доказательств обратного в материалы дела «ООО СК «Русь» не представило.

Исходя из обязанности Подрядчика, указанной в пункте 4.1.12 договора вывезти с места производства работ в течении трех дней с момента окончания работ принадлежащее Подрядчику строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество следует, что непосредственно до приступления Подрядчика к выполнению работ, он должен завести вышеуказанное имущество на Объект.

По мнению Комиссии Карельского УФАС России завоз указанных материалов/оборудования/машин на Объект, равно как направление в адрес Заказчика и регистрация журналов, предусмотренных п. 4.1.16 Договора, установка информационного стенда, установка бытовки, иное, могут рассматриваться как подготовительные работы по договору, без осуществления которых невозможно выполнение работ, указанных в предмете договора и графике выполнения работ.

К выполнению работ в пятидневный срок Общество не приступило. С письменной претензией к Заказчику обратился только 01.11.2017 (исх. № 01/11), то есть за пределами 5-дневного срока, установленного для начала выполнения работ.

Условиями рассматриваемого Договора предусмотрено, что все споры между сторонами разрешаются в претензионном порядке. Споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются Арбитражным судом Республики Карелия (п. 11.2 и 11.3 Договора). Таким образом, Комиссия Карельского УФАС России не может принять во внимание доводы Подрядчика об устных обращениях в адрес Фонда.

Кроме того, обоснованность замечаний Подрядчика не подтверждена независимым экспертным заключением (заключением проектной организации), а основывается только на мнении работников подрядной организации.

Вместе с тем, Заказчик представил в материалы дела дополнительные пояснения (исх. № 202 от 19.01.2018) и письмо ООО «Рея» (разработчик проектно-

сметной документации к договору) исх. № 531-01 от 27.11.2017, из которых следует что являлись обоснованными замечания Подрядчика по 15 из 43 пунктов сметы; объемы и материальные ресурсы, неучтенные сметой, не являются критическими и не представляют помех для выполнения работ. Ориентировочная стоимость обоснованных претензий составит 8% от полной стоимости работ. Увеличение или уменьшение объемов работ возможно на 15 %. Доступ для проведения работ у Подрядчика имелся, «все замечания можно решить в рабочем порядке». Актами от 22.11.2017 Заказчик зафиксировал отсутствие Подрядчика на объекте и установил факт невыполнения работ в рамках Договора. Доказательств выполнения работ, по которым у сторон отсутствовали разногласия, и их передачи Заказчику до расторжения Договора, Подрядчиком не представлено. Комиссией Карельского УФАС России не установлено объективных препятствий для невыполнения Подрядчиком работ в установленные Договором сроки, поскольку даже при наличии разногласий по поводу объема выполняемых работ Договор предусматривает увеличение цены по соглашению сторон (пункт 2.1), а документов, подтверждающих увеличение цены Договора более чем на 10 % в связи с пропорциональным увеличением объема выполненных работ, услуг в деле не имеется.

В качестве основания для расторжения договора в одностороннем порядке Фонд указал пп. «б» п. 13.5 договора - задержка Подрядчиком выполнения работ более чем на 5 календарных дней. Достоверность расторжения договора по указанному основанию подтверждается материалами дела.

Несмотря на наличие разногласий по договору, ООО «СК «Русь» не обращалось в суд об оспаривании действий Заказчика, в том числе в части принятия решения об одностороннем расторжении договора.

Общая стоимость работ по договору составляет 3 510 139,11 руб. 23 октября 2017 года Подрядчик получил аванс по счету № 20 от 23.10.2017 в размере 1053041 руб.

Заказчиком 01.12.2017 в адрес Подрядчика направлено уведомление (исх. № 5661 о расторжении Договора с 21.12.2017. Уведомление о расторжении Договора получено Подрядчиком 08.12.2017 и не оспаривается последним.

Также Комиссия Карельского УФАС России учитывает, что в проведенном аукционе ООО «СК «РУСЬ» участвовало как лицо, включенное в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронном аукционе на территории Республики Карелия по установленному предмету электронного аукциона. То есть Подрядчик осуществляет уставную деятельность на профессиональной основе.

Любой участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе, и принимая в нем участие, должен осознавать возможные риски, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством в случае уклонения от исполнения договора. Положением не предусмотрены ни возможность отказа от исполнения договора подрядной организацией, ни возможность внесения в него изменений вследствие осознания победителем аукциона экономической нецелесообразности заключения договора. Заключенный сторонами Договор также не предусматривает случаев одностороннего отказа Подрядчика от исполнения Договора.

Подавая заявку на участие в электронном аукционе, ООО «СК «РУСЬ» соглашалось с условиями документации об электронном аукционе, включая условия договора подряда, имело возможность произвести осмотр Объекта, направить в адрес Заказчика соответствующий запрос. Подача Обществом заявки на участие в аукционе свидетельствует о согласии с условиями Договора подписывая договор Общество продекларировало готовность выполнения работ в соответствии с условиями договора на основании представленной Фондом проектной документации.

В соответствии с п. 4.1.1 Договора Подрядчик принял обязательства выполнить и сдать работы с надлежащим качеством, в объеме и сроки, установленные Договором и графиком выполнения работ.

Работы по капитальному ремонту многоквартирного дома являются социально значимыми. Комиссия Карельского УФАС России учитывает, что одним из закрепленных пунктом 3 Положения принципов привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах является создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей собственников в оказании услуг и (или) выполнении работ.

Ссылка Подрядчика на добросовестное выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в 2016 году в г. Питкяранта Комиссией Карельского УФАС России не принимается, поскольку данные обстоятельства не могут иметь значения при оценке рассматриваемого обращения Фонда.

На основании вышеизложенного, Комиссия Карельского УФАС России подтверждает достоверность фактов, содержащихся в направленных Заказчиком документах и информации, что является основанием для вынесения решения о включении информации о подрядной организации, предусмотренно пунктом 256 Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 256, 259, 263, 264, 26 Положения, Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Включить информацию о недобросовестной подрядной организации реестр недобросовестных подрядных организаций:

Наименование, фирменное наименование организации: полное наименование ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИ «РУСЬ»; сокращенное наименование – ООО «СК «РУСЬ»;

Адрес (место нахождения) организации: 185026, Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Питкярантская, дом 6, квартира 17;

Почтовый адрес организации: 185026, Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Питкярантская, дом 6, квартира 17;

ИНН: 1001306716;

Ф.И.О. учредителя (участника) юридического лица: <...> (ИНН: <...>);

Ф.И.О. лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица: <...>, директор (ИНН: <...>);

Дата заключения неисполненного или ненадлежащим образом исполненного договора о проведении капитального ремонта (договора подряда от 18.10.2017 г.

52/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме): 18.10.2017;

Предмет электронного аукциона: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Суоярвский р-н, п. Леппясюръя, ул. Строительная, д. 28;

Цена договора о проведении капитального ремонта (договора подряда от 18.10.2017 № 52/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме): 3 510 139,11 (три миллиона пятьсот десять тысяч сто тридцать девять) рублей 11 копеек;

Срок исполнения работ по договору о проведении капитального ремонта (договора подряда от 18.10.2017 № 52/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме): 6 календарных дней, до 16.12.2017;

Идентификационный номер процедуры отбора подрядных организаций на проведение работ по капитальному ремонту (электронного аукциона): № 58/2017-р;

Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта (договора подряда от 18.10.2017 № 52/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме): 21.12.2017;

Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта (договора подряда от 18.10.2017 № 52/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме): задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на пять календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений многоквартирном доме (п.п. «б» п. 13.5 Договора, п.п. «б» п. 225 Положения).

2. Датой включения сведений в отношении ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУСЬ» считать дату размещения ФАС России указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации информационно телекоммуникационной сети «Интернет» в реестре недобросовестных подрядных организаций

Заместитель Председателя комиссии _____ <...>

Члены Комиссии _____ <...>

_____ <...>

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.