

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Сибирский строитель»

<...>

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-1548/2023

«30» ноября 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;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ,  
транспорта и связи;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ТЭК,

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-1548/2023,

УСТАНОВИЛА:

16.11.2023 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило заявление (вх. № 10752/23) 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 «Сибирский строитель» (далее – ООО «Сибирский строитель», Общество, Подрядчик) ИНН (4209026826), в связи с нарушением Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД), расположенных по адресам: Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 8, д.14.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Сибирский строитель» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 02.08.2021 № 04-21/435.КР.21 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.2. Договора и подпунктов е), и) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из МКД и неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 20.11.2023 № НК/10542/23 рассмотрение заявления № 042/10/615-1548/2023 было назначено на 30.11.2023 года в 15 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Сибирский строитель».

21.11.2023 в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда в ответ на уведомление о принятии обращения поступили дополнительные сведения к заявлению, включая решение Арбитражного суда Кемеровской области по делу А27-15002/2022 (вх. № 10897-ЭП/23 от 21.11.2023).

От Заказчика 28.11.2023 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство о рассмотрении данного заявления в отсутствие представителя Фонда, в котором также указано, что Фонд настаивает на включении в РНПО ООО «Сибирский строитель» (вх. № 11174-ЭП/23).

Документы и сведения, указанные в уведомлении о принятии заявления к рассмотрению, Подрядчик в установленный срок не представил.

На заседание Комиссии по рассмотрению заявления № 042/10/615-1548/2023 30.11.2023 ООО «Сибирский строитель» не представило ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления с использованием системы видеоконференцсвязи. Ходатайство о рассмотрении данного заявления в отсутствие представителя ООО «Сибирский строитель» в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

Поскольку уведомление о принятии заявления к рассмотрению было направлено по адресу официальной электронной почты ООО «Сибирский строитель»,

указанной в заявлении, Комиссия считает возможным рассмотреть заявление № 042/10/615-1548/2023 в отсутствие представителя ООО «Сибирский строитель».

Доводы Фонда подробно изложены в заявлении и ответе на уведомление о принятии заявления к рассмотрению (вх. № 10897-ЭП/23 от 21.11.2023).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-1548/2023, 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).

02.08.2021 по итогам проведения электронного аукциона от 20.07.2021 № ЕИС 203950000012100854/РТС242А210853 между Фондом и ООО «Сибирский строитель» был заключен договор № 04-21/435.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыш) МКД, расположенных по адресам: Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 8, д. 14.

Согласно пункту 2.1 Договора цена договора составляет 9 270 377,22 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 подписания сторонами акта приема-передачи объекта к производству работ.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 15.10.2021 года.

В силу пункта 3.3 Договора сроки начала и окончания выполнения работ по каждому объекту определяются графиком производства работ (Приложение № 3 к Договору).

Согласно пункту 16.4 Договора настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 15.10.2022 г., но в любом случае до даты полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

19.10.2023 Фонд направил ООО «Сибирский строитель» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 9042). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Сибирский строитель» не выполнило работы по капитальному ремонту общего имущества МКД (крыш) по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 8, д. 14.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 02.08.2021 № 04-21/435.КР.21 считать расторгнутым с 15 ноября 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 пунктом 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 1 390 556,58 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 № 574809-2021-VBC от 27.07.2021 ПАО РОСБАНК действующая по 04.02.2022 включительно.

В процессе рассмотрения данного заявления Комиссией выявлено, что сведения о продлении банковской гарантии, после окончания срока её действия, ООО «Сибирский строитель» в адрес Фонда, в нарушение условий данного Договора не предоставляло.

На основании требований подпунктов е), и) пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), а также подпунктов е), и) пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней, неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ.

Комиссией установлено, что ООО «Сибирский строитель» с момента заключения договора (02.08.2021) до настоящего времени не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту крыш МКД, расположенных по адресам: Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 8, д.

14. Данный факт подтверждается представленными Фондом копиями претензий, а именно: об оплате неустойки от 12.01.2022 № 137 и об устранении нарушения договорных обязательств от 17.06.2022 № 11320 по вышеуказанным объектам (МКД).

Также фактическое неисполнение обязательства по Договору подтверждается решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу № А27-15002/2022 об обязанности ООО «Сибирский строитель» выполнить работы по Договору.

Направление уведомления о расторжении Договора от 19.10.2023, при сроке выполнения работ до 15.10.2021, связано с обязыванием Подрядчика через судебную инстанцию выполнить работы по Договору № 04-21/435.КР.21.

Вышеуказанное действие (бездействие) Подрядчика, выразившееся, в том что, Подрядчик на протяжении более двух лет (27 месяцев) с момента заключения Договора не приступил к выполнению работ по капитальному ремонту крыш рассматриваемых МКД, может однозначно свидетельствовать о недобросовестности Подрядчика.

Каких - либо документов, подтверждающих свою добросовестность, Подрядчик в адрес Кемеровского УФАС России и адрес Фонда не представил.

Комиссией установлено, что в период с 02 августа 2021 года по 19 октября 2023 года никаких заявлений (обращений) от Подрядчика в адрес Фонда, а также в адрес организации, осуществляющей строительный контроль, по вопросам переноса сроков выполнения работ по капитальному ремонту крыш исследуемых МКД, не поступало.

Также Подрядчик не представил Комиссии документы, свидетельствующие о фактах воспрепятствования со стороны собственников помещений данных МКД в отношении работников Подрядчика для проведения работ по капитальному ремонту крыш, в том числе, в связи с неблагоприятными погодными условиями.

Кроме того, Подрядчик не представил документы, подтверждающие невозможность выполнения ООО «Сибирский строитель» подготовительных работ и невозможность начала выполнения работ по капитальному ремонту крыш МКД, расположенных по адресам: Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 8, д. 14, в установленные Договором сроки.

Согласно информации, представленной Фондом, Подрядчиком был сорван срок исполнения договорных обязательств на вышеуказанных объектах (МКД). 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 «Сибирский строитель» 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 «Сибирский строитель» подтверждает, что Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

Следует отметить, что рассматриваемый Договор от 02.08.2021 № 04-21/435.КР.21 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 № 042/10/615-1548/2023 Комиссия выявила, что протоколы разногласий в отношении условий выполнения данного Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Также Комиссия установила факт полного отсутствия до 19.10.2023 г., т.е. до момента направления Фондом в адрес ООО «Сибирский строитель» уведомления о расторжении 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 вопросу изменения, продления срока начала работ по капитальному ремонту крыш МКД.

Отсутствие переписки с Фондом в любой форме, в том числе по электронной почте, по вопросу исполнения Договора, в части осуществления ремонта кровли МКД, расположенных по адресам: Кемеровская область-Кузбасс, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, д. 8, д. 14, свидетельствует о пренебрежительном отношении Подрядчика к исполнению своих обязанностей по Договору.

В ходе рассмотрения заявления № 042/10/615-1548/2023 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: нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней, неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке был расторгнут Договор, в соответствии с требованиями подпунктов е), и) пункта 226 Постановления № 615.

Исходя из вышеизложенной информации, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Сибирский строитель» недобросовестного поведения по неисполнению требований пунктов 3.1, 3.2, 6.1.34 данного Договора, касающихся срока начала выполнения работ, общих сроков выполнения работ и неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ.

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 «Сибирский строитель» подлежит включению в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Согласно заявлению о предоставлении дополнительных сведений (вх. № 10897-

ЭП/23 от 21.11.2023) и ходатайству Фонда (вх. № 11174-ЭП/23 от 28.11.2023), представленным в адрес Кемеровского УФАС России, Заявитель настаивает на включении сведений об ООО «Сибирский строитель» в РНПО.

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 «Сибирский строитель» (ИНН 4209026826) 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.