

20/1а) о включении информации в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «Спецсервис» (678350, РС (Я), Усть-Алданский улус, с. Борогонцы, ул. Ленина, д. 22, ОГРН: 1101415000940, ИНН: 1427010370, КПП: 142701001) как подрядной организации, с которой расторгнут договор

УСТАНОВИЛА:

Постановлением Правительства РФ 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 – Положение №615).

Положение №615 определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта).

Пунктом 254 Положения №615 установлено, что ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства (далее - орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, антимонопольный орган), в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Согласно пункту 255 Положения №615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер <...> или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по

решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Приказом ФАС России от 26.12.2018 №1871/18 утверждены методические рекомендации по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Методические рекомендации ФАС России).

Согласно пункту 3 Методических рекомендации ФАС России документы и информация, предусмотренные пунктами 257, 258 Положения №615, рассматриваются территориальным органом ФАС России по месту нахождения заказчика.

В адрес Якутского УФАС России 31 января 2019 года поступило заявление Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Спецсервис» в связи с расторжением в одностороннем порядке договора №РТС214А180042 от 25.06.2018 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

11 мая 2018 года на сайте электронной торговой площадки <https://rts-tender.ru> размещено извещение № РТС214А180042 о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, а так же его документация.

08 июня 2018 года состоялась процедура проведения электронного аукциона № РТС214А180042, результаты аукциона оформлены в протоколе проведения электронного аукциона № РТС214А180042 от 08.06.2018. Согласно указанному протоколу на аукцион поступило одно предложение (13 455 600,86 руб.) от участника №2 (ООО «Спецсервис»).

В соответствии с пунктом 189 Положения заказчику рекомендовано в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола передать единственному участнику электронного аукциона проект договора об оказании услуг.

25 июня 2018 года между Фондом капремонта РС (Я) (Заказчик) и ООО «СпецСервис» (Подрядчик) заключен договор № РТС214А180042 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Договор № РТС214А180042).

Предметом Договора № РТС214А180042 является выполнение работ по капитальному ремонту:

2.1.1. Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Мерзлотная, д. 29:

Ремонт системы теплоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы водоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы газоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

2.1.2. Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 19;

Ремонт системы теплоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы газоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

2.1.3. Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Халтурина, д. 6:

Ремонт системы теплоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы водоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы электроснабжения – не позднее 45 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы водоотведения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы газоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

2.1.4. Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чиряева, д. 8:

Ремонт системы теплоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы водоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Ремонт системы газоснабжения – не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта открытия объекта;

Согласно подпункту «б» пункта 225 Постановления №615 расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

В соответствии с подпунктом «е» пункта 226 Положения №615 заказчик вправе

расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе, в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Пунктом 227 Положения №615 установлено, что 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.

Согласно пункту 4.1 Договора № РТС214А180042 сроки выполнения работ по настоящему договору: начало – с даты подписания договора, окончание – не позднее указанных сроков в п. 2.1 настоящего Договора. Акты открытия объекта подписываются Сторонами в течении 5 календарных дней с момента подписания настоящего Договора при отсутствии обстоятельств, препятствующих началу выполнения работ.

Акт открытия объекта по капитальному ремонту (ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения в многоквартирном доме по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Мерзлотная, д. 29) в рамках договора № РТС214А180042 от 25.06.2018 составлен и подписан представителями Фонда капремонта РС (Я) (<...>) и ООО «СпецСервис» (<...>) 25 июня 2018 года, другие лица в указанном акте не подписывались. Окончание проведения работ установлено на 23 августа 2018 года.

Акт открытия объекта по капитальному ремонту (ремонт системы теплоснабжения, газоснабжения в многоквартирном доме по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 19) в рамках договора № РТС214А180042 от 25.06.2018 составлен и подписан представителями Фонда капремонта РС (Я) (<...>) и ООО «СпецСервис» (<...>) 25 июня 2018 года, другие лица в указанном акте не подписывались. Окончание проведения работ установлено на 23 августа 2018 года.

Акт открытия объекта по капитальному ремонту (ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения в многоквартирном доме по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Халтурина, д. 6) в рамках договора № РТС214А180042 от 25.06.2018 составлен и подписан представителями Фонда капремонта РС (Я) (<...>) и ООО «СпецСервис» (<...>) 25 июня 2018 года, другие лица в указанном

акте не подписывались. Окончание проведения работ установлено на 23 августа 2018 года (окончание работ системы электроснабжения до 08 августа 2018 года).

Акт открытия объекта по капитальному ремонту (ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения в многоквартирном доме по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чиряева, д. 8) в рамках договора № РТС214А180042 от 25.06.2018 составлен и подписан представителями Фонда капремонта РС (Я) (<...>) и ООО «СпецСервис» (<...>) 25 июня 2018 года, другие лица в указанном акте не подписывались. Окончание проведения работ установлено на 23 августа 2018 года.

Фонд капремонта РС (Я) 04 декабря 2018 года составил и направил ООО «Спецсервис» письмо №9520 о расторжении договора № РТС214А180042 в одностороннем порядке в связи с несоблюдением сроков выполнения работ. Указанное письмо получено ООО «Спецсервис» 12 декабря 2018 года.

В связи с тем, что по состоянию на 04.12.2018 Подрядчиком более чем на 15 календарных дней нарушены договорные сроки выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в указанных многоквартирных домах и Договор № РТС214А180042 расторгнут заказчиком в одностороннем порядке, Фонд капремонта РС (Я) направил в Якутское УФАС России рассматриваемое заявление.

ООО «Спецсервис» своим письмом без номера от 26 июля 2018 года уведомило Фонд капремонта РС (Я) (получено Фондом 03.08.2018) об отказах в доступе в помещения многоквартирных домов и направило акты фиксации в доступе в помещения многоквартирных домов, находящихся, в том числе по адресам:

- г. Якутск, ул. Мерзлотная, д. 29;
- г. Якутск, ул. Халтурина, д. 6;
- г. Якутск, ул. Чиряева, д. 8;
- г. Якутск, ул. Можайского, д. 19.

ООО «Спецсервис» своим письмом без номера от 12 августа 2018 года уведомило Фонд капремонта РС (Я) (получено Фондом 15.08.2018) об отказах со стороны собственников в допуске работников в квартиры для проведения ремонтных мероприятий, в том числе:

- семь квартир по адресу: г. Якутск, ул. Можайского, д. 19;
- семь квартир по адресу: г. Якутск, ул. Халтурина, д. 6;
- шесть квартир по адресу: г. Якутск, ул. Чиряева, д. 8;
- три квартиры по адресу: г. Якутск, ул. Мерзлотная, д. 29.

ООО «Спецсервис» своим письмом без номера от 27 августа 2018 года уведомило Фонд капремонта РС (Я) (получено Фондом 27.08.2018) об отсутствии проживающих и недопуске собственниками помещений многоквартирных домов работников к выполнению работ по капитальному ремонту и попросило продлить сроки выполнения работ, в том числе, по договору № РТС214А180042.

Согласно пояснениям Фонд капремонта РС (Я) по указанным письмам были организованы совещания с собственниками квартир, проведена разъяснительная работа, последствия в случае отказов в допуске работников Подрядчика в квартиры.

Документальных ответов на указанные письма Фонд капремонта РС (Я) на рассмотрение заявления не представил.

Согласно пункта 223 Положения №615 сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства, в том числе:

- недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта.

Положение указанного пункта так же изложено в пункте 4.5 Договора № РТС214А180042.

Пунктом 6.4.17 Договора № РТС214А180042 установлено, что при выполнении настоящего договора Подрядчик обязан в течение 1 (одного) рабочего дня письменного известить Заказчика и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении:

- возможности неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных независимых от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, и/или создающих угрозу для третьих лиц.

Согласно пункту 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником,

лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ.

Постановлением Правительства РС (Я) от 14.06.2018 N 192 утвержден Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок №192).

Согласно пункту 3 Порядка №192 воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выражается в недопуске подрядной организации лицами, препятствующими проведению работ по капитальному ремонту, в помещения в многоквартирном доме и (или) строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома.

Согласно пункту 4 Порядка №192 установление факта воспрепятствования осуществляется комиссией, создаваемой Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (далее – региональный оператор) – в случае, если оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту осуществляются в многоквартирном доме, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – капитальный ремонт МКД на счете регионального оператора).

Пунктом 8 Порядка №192 установлено, что по результатам работы комиссии составляется акт установления факта воспрепятствования проведению капитального ремонта, форма которого утверждается правовым актом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Согласно пункту 10 Порядка №192 региональный оператор или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме действовать от имени собственников помещений в таком доме, в течение трех рабочих дней со дня установления факта воспрепятствования комиссией направляет подрядной организации копию акта.

Таким образом, региональный оператор Фонд капремонта РС (Я) при поступлении уведомления о необходимости установления факта воспрепятствования от подрядной организации обязан провести ряд процедур, установленных Порядком №192, в том числе, создать комиссию по установлению факта воспрепятствования и составить и направить подрядной организации акт установления факта воспрепятствования проведению капитального ремонта.

Вместе с тем, указанные действия Фондом капремонта РС (Я) после поступления писем ООО «Спецсервис» от 26.07.2018, 12.08.2018 и 27.08.2018 проведены не были.

Таким образом, Комиссией Якутского УФАС России установлено, что подрядная организация ООО «Спецсервис» с момента заключения Договора № РТС214А180042 своими письмами неоднократно уведомляло Фонд капремонта РС (Я) о фактах воспрепятствования проведению капитального ремонта, на что Фонд капремонта РС (Я) не провел необходимых действий, установленных Постановлением Правительства РС (Я) от 14.06.2018 N 192 «Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», в нарушение требований пункта 4.1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, в результате проверки представленных Заказчиком документов и информации, а так же иных материалов, полученных в ходе рассмотрения заявления, с учетом анализа действий подрядной организации при выполнении обязательств по договору, в виду соразмерности применения предполагаемых последствий и фактических обстоятельств, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «Спецсервис» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании главы VII Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 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» (вместе с «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»), Комиссия Якутского УФАС России по проверке сведений, предоставляемых в ФАС России о недобросовестных подрядных организациях

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об ООО «Спецсервис» (678350, РС (Я), Усть-Алданский улус, с. Борогонцы, ул. Ленина, д. 22, ОГРН: 1101415000940, ИНН: 1427010370, КПП: 142701001) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель
Комиссии:

<...>

Члены
Комиссии:

<...>

<...>