

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Строитель»

<...>

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-485/2023

«11» мая 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;

<...> – начальник отдела контроля органов  
власти;

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

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность № б/н от 01.12.2021 г.),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-485/2023,

#### УСТАНОВИЛА:

13.04.2023 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило заявление (вх. № 3596/23) 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 «Строитель» (далее – ООО «Строитель», Общество, Подрядчик) ИНН (4223715708), в связи с нарушением ООО «Строитель» сроков начала выполнения работ и сроков оказания услуг или выполнения работ по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Международная, д. 5.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Строитель» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 18.08.2021 № 04-21/488.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 б), е), и) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней и неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 19.04.2023 № ТМ/3700/23 рассмотрение заявления № 042/10/615-485/2023 было назначено на 27.04.2023 года в 14 часов 30 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи (далее - ВКС). Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Строитель».

25.04.2023 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступил ответ на уведомление о принятии заявления к рассмотрению с приобщением запрошенных документов и ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления.

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

На заседание Комиссии по рассмотрению заявления № 042/10/615-485/2023 27.04.2023 г. ООО «Строитель» не представило ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления с использованием системы видеоконференцсвязи. Ходатайство о рассмотрении данного заявления в отсутствие представителя ООО «Строитель» в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

На заседании Комиссии 27.04.2023 проводимой посредством ВКС представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте заявления, и отметила, что переписка между Фондом и Подрядчиком по исполнению рассматриваемого договора не велась. Также представитель Фонда пояснила, что ООО «Строитель» не преступило в положенный по договору срок, с момента подписания акта приема-передачи объекта к производству работ и до настоящего времени, к выполнению работ по капитальному ремонту крыши данного МКД. Дополнительные соглашения к данному договору между Фондом и Подрядчиком не заключались.

По результатам рассмотрения 27.04.2023 г. заявления № 042/10/615-485/2023 Комиссией установлена необходимость получения от Фонда и Подрядчика дополнительной информации в целях полного и всестороннего рассмотрения заявления, в связи, с чем было решено отложить рассмотрение данного заявления.

Уведомлением об отложении рассмотрения заявления № 042/10/615-485/2023 (исх. № ТМ/4087/23 от 28.04.2023) рассмотрение данного заявления было назначено на 11.05.2023 в 15 часов 00 мин. дистанционно с использованием системы ВКС. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты и почтой России в адреса: Фонда и ООО «Строитель».

От ООО «Строитель» письменные пояснения на уведомление об отложении рассмотрения заявления, и запрошенная информация, касающаяся спорных вопросов по рассматриваемому заявлению, в адрес Кемеровского УФАС России представлены не были.

Ходатайство о рассмотрении данной жалобы в отсутствие представителя Подрядчика в адрес Кемеровского УФАС России не поступало.

Поскольку уведомление об отложении рассмотрения заявления было направлено по адресу официальной электронной почты ООО «Строитель», а также на почтовый адрес Заявителя, Комиссия считает возможным рассмотреть данное заявление в отсутствие представителя Подрядчика.

На заседание Комиссии по рассмотрению заявления № 042/10/615-485/2023 11.05.2023 г., проводимой посредством ВКС представитель Фонда пояснила, что Фонд не представил документов, подтверждающих фактическое выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши) МКД по адресу: г. Прокопьевск, ул. Международная д. 8 (акт выполненных работ), поскольку работы на данном объекте в настоящее время еще не завершены, но находятся на стадии

завершения.

Представитель Фонда также указала, что Фонд настаивает на включении ООО «Строитель» в РНПО.

Доводы Фонда подробно изложены в заявлении и ответе на уведомление о принятии заявления к рассмотрению (вх. 3966-ЭП/23 от 25.04.2023).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-485/2023, заслушав пояснения представителя Фонда, 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).

18.08.2021 по итогам проведения электронного аукциона от 06.08.2021 № ЕИС 203950000012100932/РТС242А210931 между Фондом и ООО «Строитель» был заключен договор № 04-21/488.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, г. Прокопьевск, ул. Международная, д. 5, д. 8.

Согласно пункту 2.1 Договора цена договора составляет 6 139 710,20 руб., НДС не облагается, (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 29.10.2021 года.

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

На основании требований подпунктов б), е), и) пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), а также подпунктов б), е), и) пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД, 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.

Согласно пункту 16.4 Договора настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 29.10.2022 года, но в любом случае до даты полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

14.03.2023 г. Фонд направил ООО «Строитель» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 2135). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Строитель» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту имущества МКД (крыши) по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Международная, д. 5.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 18.08.2021 № 04-21/488.КР.21 считать расторгнутым с 10 апреля 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.

На основании подпункта 5.1.1 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту приёма – передачи Объект к производству работ.

По информации представленной Фондом фактическая передача Заказчиком подрядчику объекта (МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Международная, д. 5 для начала производства работ, состоялась 23.08.2021 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда. Данный акт был составлен совместно представителями: Фонда, ООО «Синтерно» (организация, осуществляющая строительный контроль на основании договора № 04-21/488.СК.21 от 18.08.2021) и законным представителем Подрядчика – генеральным директором ООО «Строитель».

Факт передачи Фондом вышеуказанного МКД Подрядчику для дальнейшего производства ремонтно-строительных работ, подтверждается копией вышеназванного акта, представленного в адрес Кемеровского УФАС России.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что ООО «Строитель» с момента заключения договора (18.08.2021) до настоящего времени не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Международная, д. 5. Данный факт подтверждается представленными копиями актов: от 14.03.2023, от 10.04.2023 по вышеуказанному объекту МКД, составленных представителем ООО «Синтерно» (организация, осуществляющая строительный контроль) и представителем Фонда, ответственным за организацию капитального ремонта на данном объекте.

Вышеуказанное действие (бездействие) Подрядчика, выразившееся, в том что, Подрядчик на протяжении более полутора лет (17месяцев) с момента заключения

Договора не приступил к выполнению работ по капитальному ремонту крыши рассматриваемого 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 23 августа 2021 года по 14 марта 2023 года никаких заявлений (обращений) от Подрядчика в адрес Фонда, а также в адрес организации, осуществляющей строительный контроль, по вопросам переноса сроков начала выполнения работ по капитальному ремонту крыши исследуемого МКД, не поступало.

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

Кроме того, Подрядчик не представил документы, подтверждающие невозможность выполнения ООО «Строитель» подготовительных работ и невозможность начала выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: г. Прокопьевск, ул. Международная, д. 5, в установленные Договором сроки.

Согласно информации, представленной Фондом, Подрядчиком был сорван срок исполнения договорных обязательств на вышеуказанном объекте (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 «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 «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 18.08.2021 № 04-21/488.СК.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 № 042/10/615-485/2023 Комиссия выявила, что протоколы разногласий в отношении условий выполнения данного Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Также Комиссия установила факт полного отсутствия до 14.03.2023 г., т.е. до момента направления Фондом в адрес ООО «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 крыши данного МКД.

В ходе рассмотрения заявления № 042/10/615-485/2023 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: сроков начала оказания подрядной организацией услуг и (или) выполнения работ и их задержка более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД, нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке был расторгнут Договор за нарушение сроков начала оказания услуг и (или) выполнения работ, нарушение сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в соответствии с требованиями подпунктов б), е) пункта 226 Постановления № 615.

Исходя из вышеизложенной информации, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Строитель» недобросовестного поведения по неисполнению требований пунктов 3.1, 3.2 данного Договора, касающихся срока начала выполнения работ, общих 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 «Строитель» подлежит включению в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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 «Строитель» (ИНН 4223715708) 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.