

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России от 15.02.2019 № 16), в составе:

Председателя Комиссии – (.....);

Членов Комиссии:

(.....);

(.....);

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (.....) (на основании доверенности),

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО Трест «БРС» (.....) (на основании доверенности) и (.....) (на основании доверенности);

рассмотрев заявление Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее – заявитель, Фонд) о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО Трест «БРС» (далее – ответчик, подрядчик),

УСТАНОВИЛА:

08.04.2022 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в соответствии с разделом VII «Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615 поступило заявление исх.-б/н от 08.04.2022 (вх. № 3695 от 08.04.2022) НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской

области» (ул. Пушкинская, д. 41, г. Оренбург) о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Трест БРС» (ИНН 0262018453; 453304, г. Кумертау, ул. Шоссейная д. 2/3) – победителе электронного аукциона на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту.

Заявление принято к рассмотрению в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства от 01.07.2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Постановление № 615).

В адрес ответчика и заказчика было направлено уведомление (исх. № 3231 от 14.04.2022 г.) о рассмотрении указанного заявления 22 апреля 2022 г. в 10.00 и предоставлении документов.

В связи с необходимостью дополнительного выяснения обстоятельств и предоставления документов, рассмотрение заявления продлевалось и откладывалось до 05.05.2022 г., позже объявлялся перерыв до 12.05.2022 г.

Из содержания заявления следует, что по результатам электронного аукциона, проведенного в соответствии с Постановлением № 615, между некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» и ООО «Трест БРС» (далее – Подрядчик) заключен договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Договор № СМР-167/2021 от 26.04.2021 г. (Извещение № ЕИС: № 205370000012100217). Предмет электронного аукциона: выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту объектов: капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, пер. Новый д. 8; капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98; капитальный ремонт и (или) переустройство крыши многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с.

Шарлык, ул. Строителей д. 15; капитальный ремонт и (или) утепление фасада многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Фрунзе д. 26.

Согласно п. 4.1 договора, срок выполнения работ по договору 150 календарных дней с даты подписания договора.

В соответствии с п. 2 ст. 715 ГК РФ, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Согласно заявления Фонда, подрядчик не приступил к выполнению работ по адресам Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98 и Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Строителей д. 15.

Основываясь на п. 13.4 Договора и п. 227 Постановления, 08.02.2022 г. в адрес ООО Трест «БРС» направлено уведомление о расторжении указанного договора с указанием даты расторжения договора – 11.03.2022 г.

На основании изложенного, заявитель просит включить сведения об ООО «Трест БРС» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На заседании Комиссии представители заявителя поддержали позицию, указанную в заявлении.

Представители ответчика в предоставленном возражении, не согласились с требованиями, изложенными в заявлении, и пояснили, следующее.

«На региональном операторе в силу п. 6.1.2. Договора лежит обязанность по передаче ПСД на работы, включенные в предмет договора.

Указанная обязанность региональным оператором была исполнена только 18.05.2021 года.

В рамках исполнения закрепленных обязанностей Подрядная организация своевременно уведомила регионального оператора о лицах, которые будут ответственными за производство работ по капитальному ремонту, технику безопасности, за проведение

строительного контроля от имени подрядной организации (приказы от 27.04.2021 № 15-16).

Следует отметить, что исполнение договорных обязательств у сторон возникло с даты заключения вышеназванного договора.

До момента передачи объектов подрядная организация не имела возможности приступить к так называемым подготовительным работам (определить места подключения к внутридомовым инженерным системам электро- и водоснабжения), так как без указанных актов передачи объектов подрядная организация юридически не может находиться на объектах.

Невозможность исполнения обязательств в рамках Договора со стороны Подрядной организации обусловлена наличием дополнительного объема работ, неучтенного в ПСД, являющегося приложением к договору.

А именно, заказчик только 22.12.2021 поручает подрядной организации дополнительный объем работ, без выполнения которого невозможно выполнить работы в рамках первоначальной ПСД в отношении объекта — ул. Фрунзе, 26, с. Шарлык, Оренбургской области.

Следующим моментом невозможности исполнения обязательств по договору в срок установленным им, является отсутствие допуска собственниками помещений к объектам капитального ремонта — крыши (ул. Строителей, 15) и к внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения (ул. М. Джалиля, 98).

Данные обстоятельства подтверждаются составленными актами недопуска.

Отсутствие допуска к объектам капитального ремонта, также в силу п. 223. Порядка 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 1.07.2016 № 615 является основанием для продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по

договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон.

Согласно положениям п. 1 ст. 716 ГК РФ, подрядная организация, обязана немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые создают невозможность ее завершения в срок.

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

Исполняя указанную норму, Подрядная организация письмом от 21.05.2021 № 076 уведомила регионального оператора об отсутствии доступа к объектам капитального ремонта — крыши (ул. Строителей, 15) и к внутридомовым инженерным сетям теплоснабжения (ул. М. Джалиля, 98) со стороны собственников помещений и приостановила работы (дата регистрации от 24.05.2021 года).»

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России установила нижеследующее.

По результатам проведения электронного аукциона № (Извещение № ЕИС: № 205370000012100217) между НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» и ООО «Трест БРС» был заключен договор № СМР-167/2021 от 26.04.2021 г. (далее – Договор).

Согласно Договору, предметом является выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту объектов: капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, пер. Новый д. 8; капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98; капитальный ремонт и (или) переустройство крыши многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Строителей д. 15; капитальный ремонт и (или) утепление

фасада многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Фрунзе д. 26.

Цена договора о проведении капитального ремонта: 6 563 666, 16 рублей.

Согласно п. 4.1, срок выполнения работ по договору 150 календарных дней с даты подписания договора.

В соответствии с п. 4.3 Договора, сроки выполнения работ разделяется на этапы и виды выполнения работ в соответствии с календарным планом выполнения работ по Объекту (Приложение № 10 к настоящему Договору) и не могут превышать срок, установленный в п.4.1 настоящего договора.

Согласно календарным планам выполнения работ по объектам Договора, утвержденных подрядчиком и согласованных заказчиком, предусмотрены следующие сроки и этапы:

-1 этап - подготовительные работы, в том числе передача объекта в работу - с 26.04.2021 г. по 20.05.2021 г.;

-2 этап – капитальный ремонт - с 21.05.2021 г. по 12.09.2021 г.;

-3 этап – сдача объекта - с 13.09.2021 г. по 22.09.2021 г.

В соответствии с п. 6.1.1 Договора, заказчик обязан обеспечить совместно с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или осуществляющим оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Актами передачи от 13 мая 2021 года, объекты по Договору переданы подрядной организации.

Проектно-сметная документация по объектам Договора, согласно акту, передана ООО Трест «БРС» 18.05.2021 года.

Протокол входного контроля при передаче объектов не составлялся.

Таким образом, объекты капитального ремонта по Договору и их проектно-сметная переданы подрядной организации своевременно, в рамках сроков, установленных календарными планами. При приеме объекта, каких-либо возражений и замечаний от подрядной организации не зафиксировано.

Согласно пояснениям ООО Трест «БРС», работы по капитальному ремонту объектов: Оренбургская область, с. Шарлык, пер. Новый д. 8 и Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Фрунзе д. 26., подрядной организацией сданы и приняты заказчиком. Данный факт не отрицается представителями заказчика.

Вместе с тем, подрядная организация, на момент рассмотрения заявления к работам по капитальному ремонту объектов по адресам: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98 и Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Строителей д. 15, не приступала. Указанное обстоятельство подрядчиком, также не отрицается.

В материалы дела ООО «Трест БРС» представило, акт воспрепятствования от 20.05.2021 г. составленный по адресу Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Строителей д. 15, о том, что собственник (.....) (иных сведений о собственнике акт не содержит) не согласен представить допуск к общему имуществу данного многоквартирного дома, акт подписан представителем подрядчика и (.....), обоснований недопуска акт не содержит, аналогичный акт представлен от 16.07.2021 г.

Также представлен акт воспрепятствования от 20.05.2021 г. составленный по адресу Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98, о том, что старшая дома (.....) (иных сведений о собственнике акт не содержит) не согласна представить допуск к общему имуществу данного многоквартирного дома, акт подписан представителем подрядчика и (.....), обоснований недопуска акт не содержит, аналогичный акт представлен от 16.07.2021 г.

Согласно пояснениям представителей ООО Трест «БРС», в том числе, в связи с воспрепятствованием указанных жильцов, подрядная организация не приступила к выполнению работ по адресам: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98 и Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Строителей д. 15.

Вместе с тем, согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

ООО Трест «БРС», сведений и документов, подтверждающих, что общим собранием указанных многоквартирных домов было принято решение о недопуске подрядной организации к выполнению работ в период с 21.05.2021 по 22.09.2021 г., не представлено.

Согласно пп. б п. 223. Постановления № 615, сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период недопуска собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту, при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства.

ООО Трест «БРС» представило в материалы дела письма в адрес Фонда от 21.05.2021 г. № 076 и от 16.07.2021 № 122, которыми уведомило заказчика об отсутствии доступа к многоквартирным домам по адресам: с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98 и с. Шарлык, ул. Строителей д. 15. В данных письмах имеются отметки Фонда в виде печати «входящее 16.07.2021» и соответственно в виде печати «входящее 24.05.2021».

Вместе с тем, заказчиком отрицается факт получения указанных писем. В подтверждение в материалы дела представлена выписка из документооборота Фонда.

Комиссия, в представленной выписке, не установила наличие поступления писем от подрядной организации от 21.05.2021 г. № 076 и от 16.07.2021 № 122.

Также, в материалы дела представлен заказчиком пример регистрации входящей корреспонденции, согласно которой, при регистрации поступивших документов, кроме печати с датой поступления документа, должны содержаться подпись и инициалы должностного лица Фонда, принявшего и зарегистрировавшего данный документ.

На основании изложенного, Комиссия не нашла подтверждения достоверности сведений об уведомлении заказчика подрядной организацией об отсутствии допуска к рассматриваемым многоквартирным домам письмами от 21.05.2021 г. № 076 и от 16.07.2021 № 122.

Дополнительные соглашения о приостановлении выполнения работ по объектам на основании пп. б п. 223. Постановления № 615,

отсутствуют.

Письмом от 12.07.2021 г. № 112 ООО Трест «БРС» обращалось в адрес Фонда с вопросом об изменении цены Договора в связи с существенным ростом цен на металлопрокат и других позиций строительных материалов.

Письмом от 26.07.2021 г. Фонд отказал в заключении дополнительного соглашения об изменении цены договора.

Письмом от 30.08.2021 г. № 155, подрядчик обращался к заказчику за согласованием замены строительных материалов, в том числе, по объектам с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98 и с. Шарлык, ул. Строителей д. 15.

Письмами от 14.09.2021 г. и от 24.09.2021 г. замену строительных материалов по объектам с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98 и с. Шарлык, ул. Строителей д. 15., Фонд согласовал.

30.09.2021 г. протоколом №1 общего собрания жильцов многоквартирного дома, находящегося по адресу с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98, принято решение о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту системы отопления.

13.10.2021 г. протоколом №1 общего собрания жильцов многоквартирного дома, находящегося по адресу с. Шарлык, ул. Строителей д. 15., принято решение о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту крыши на 15 апреля 2022 года.

Таким образом, ООО Трест «БРС» к капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Мусы Джалиля д. 98 и капитальному ремонту и (или) переустройство крыши многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, с. Шарлык, ул. Строителей д. 15, не приступало. Согласно календарным планам, срок выполнения работ по данным объектам истек 22.09.2021 г.

С учетом изложенного, на основании материалов дела и пояснений сторон, Комиссия приходит к следующему.

Участвуя в закупке, по результатам которой с ООО Трест «БРС» был заключен Договор, ООО Трест «БРС» имело возможность ознакомиться с Техническим заданием, проектом договора, проектно-сметной документацией. Своими действиями по подаче

заявки, участию в торгах и заключению Договора ответчик подтвердил, что условия закупки и Договора ему понятны и он с ними согласен. Таким образом, ответчик принял на себя определенные риски невыполнения работ в срок.

В соответствии с пунктом 226 Постановления Правительства № 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков.

Согласно пункту 258 Постановления № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке заказчик направляет информацию, предусмотренную Постановлением Правительства № 615, в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с пунктом 263 Постановления № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных [пунктами 257](#) и [258](#) настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной [пунктом 256](#) настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Комиссия Оренбургского УФАС России, учитывая фактические обстоятельства дела, пришла к выводу о подтверждении факта нарушения ООО Трест «БРС» условий и сроков заключенного договора подряда № СМР-167/2021 от 26.04.2021 г. Поведение ООО Трест «БРС» при исполнении обязательств по Договору Комиссией антимонопольного органа расценивается как недобросовестное.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу о необходимости включения информации об ООО Трест «БРС», с которым договор подряда расторгнут в одностороннем порядке заявителем, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Таким образом, руководствуясь п. 255, 259, 267 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615,

РЕШИЛА:

Включить информацию об ООО «Трест БРС» (ИНН 0262018453; 453304, г. Кумертау, ул. Шоссейная д. 2/3) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.