РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере торгов по делу № 02-29/01-20

10 февраля 2020 года г.
Йошкар-Ола

Комиссия Марийского УФАС России по контролю в сфере торгов в составе:

Председатель Комиссии –– заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

члены Комиссии:

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

– государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии представителей:

Республиканского фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл (далее – РФКР РМЭ):

(доверенность № 5 от 30.10.2018),

(доверенность № б/н от 07.08.2019),

общества с ограниченной ответственностью «ДОМ» (далее – ООО «ДОМ», общество):

(выписка из ЕГРЮЛ),

(доверенность № б/н от 31.01.2020),

(доверенность № б/н от 31.01.2020),

(доверенность № б/н от 31.01.2020),

рассмотрев обращение РФКР РМЭ о включении ООО «ДОМ» (ИНН 1215160599)

в Реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с односторонним отказом РФКР РМЭ от исполнения договора на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Мира, д. 41 (номер извещения на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок по адресу https://zakupki.gov.ru/ (далее – официальный сайт) 0085000011900077, на сайте оператора электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru РТС212А190079(Д),

установила:

27.01.2020 РФКР РМЭ в соответствии с пунктом 258 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение), представил в Марийское УФАС России сведения в отношении ООО «ДОМ» (ИНН 1215160599) в связи с односторонним отказом РФКР РМЭ от исполнения договора на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Мира, д. 41.

Из указанного заявления следует, что подрядчиком не выполнены работы в рамках заключенного договора, а именно:

- система отопления на сумму 952 961,00 рублей;

- инженерные сети холодного водоснабжения на сумму 63 826,00 рублей;

- инженерные сети водоотведения на сумму 255 690,00 рублей.

Пунктом 254 Положения предусмотрено, что ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

В соответствии с пунктом 2 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (утверждены Приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18) ведение Реестра, в том числе включение в реестр или исключение из

Реестра сведений о недобросовестных подрядных организациях осуществляется центральным аппаратом Федеральной антимонопольной службы.

В соответствии с пунктом 259 Положения в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 указанного Положения, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации.

Комиссия Марийского УФАС России в результате осуществления проверки фактов, изложенных в заявлении РФКР РМЭ, оценки представленных доказательств и объяснений сторон установила следующее.

Извещение о проведении аукциона, аукционная документация на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Мира, д. 41, размещены на официальном сайте 30.05.2019.

Начальная (максимальная) цена договора 10 689 497,00 рублей.

Согласно протоколу проведения электронного аукциона № РТС212А190079 от 24.06.2019, победителем аукциона признан участник закупки с порядковым номером заявки 1, предложивший наименьшую цену договора – ООО «ДОМ» (10 500 000,00 рублей).

08.07.2019 между РФКР РМЭ и ООО «ДОМ» заключен договор № 101-19 на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Мира, д. 41 (далее – договор).

В соответствии с пунктом 1.1 договора подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Мира, д. 41 в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к договору), а заказчик - принять и оплатить их в соответствии с условиями договора.

Согласно пунктам 3.1, 3.2 договора дата начала выполнения работ – с момента заключения договора, дата окончания выполнения работ – в соответствии с графиком выполнения работ (приложение № 2 к договору).

В соответствии с графиком выполнения работ (приложение № 2 к договору № 101-19 от 08.07.2019) выполнение работ по капитальному ремонту крыши, фасада, инженерных сетей (без системы отопления) осуществляется в течение 80 дней – с даты заключения контракта до 26.09.2019. Работы по капитальному ремонту системы отопления осуществляются с момента

заключения договора до 01.09.2019.

Согласно пункту 3.3 договора срок начала и окончания работ является окончательным и не подлежит изменению, за исключением случаев, указанных в пункте 3.3.1. договора.

Пунктом 3.3.1 договора предусмотрено, что сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств *при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:*

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) не допуск 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;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

В соответствии с пунктом 3.4 договора датой окончания работ считается дата подписания заказчиком (приемочной комиссией) *акта приемки выполненных работ в отношении всего объема работ, предусмотренного техническим заданием*, подписанного всеми членами приёмочной комиссии.

Из представленных в материалы дела документальных доказательств, а также пояснений сторон следует, что ООО «ДОМ» произведен капитальный ремонт и направлена исполнительная документация заказчику с сопроводительными письмами исх. № 70 от 13.09.2019, № 85 от 21.10.2019, № 91 от 05.11.2019, № 94 от 06.11.2019, № 95 от 07.11.2019, № 98 от 08.11.2019, а также осуществлено уведомление РФКР РМЭ о готовности к сдаче результата выполненных работ.

Из указанного следует, что выполнение работ по договору осуществлено подрядчиком с нарушением сроков, установленных договором.

Кроме того, подрядчиком не в полном объеме выполнены работы по замене инженерных сетей холодного водоснабжения, а также инженерных сетей водоотведения в помещениях собственников, а также не выполнены работы по замене системы отопления в помещениях собственников.

В соответствии с пунктом 4.2 договора капитальный ремонт общего имущества, находящегося в помещении собственников или нанимателей помещений, производится с их разрешения. В случае несогласия собственников или нанимателей в предоставлении доступа к общему имуществу подрядчику *необходимо получать письменное подтверждение отказа*.

Из пункта 6.1.6 договора следует, что подрядчик обязан немедленно письменно предупреждать заказчика о независящих от подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Согласно пункту 6.1.21 договора при выявлении не допуска подрядчика в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД *подрядчик обязан в течении одного рабочего письменно известить об этом заказчика.*

Из представленных в материалы дела документальных доказательств и письменных пояснений сторон следует, что при осуществлении работ по договору подрядчиком получены отказы от проведения капитального ремонта общего имущества, доступ к которому возможен только из помещения собственника, представленные собственниками жилых помещений в период с июля по сентябрь 2019 года.

Вместе с тем, отказы собственников в адрес РФКР РМЭ в указанный период обществом не направлялись. Указанные отказы были направлены в адрес заказчика письмом от 19.12.2019 № 119.

Кроме того, Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 10.02.2014 № 54 «Вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» утвержден Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установления фактов воспрепятствования проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 2 Порядка воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД) (в том числе завершению оказания ранее начатых услуг и (или) выполнения работ) (далее - выполнение работ по капитальному ремонту) выражается в недопуске подрядной организации в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному

оборудованию МКД, делающем невозможным выполнение работ по капитальному ремонту.

Недопуск подрядной организации в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД *может выражаться* в форме установки посторонних, ограждающих (изолирующих) конструкций, оборудования, слаботочных и иных сетей, а равно их крепление к общему имуществу МКД, препятствующих непосредственному доступу к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям и оборудованию МКД и выполнению работ по капитальному ремонту, требующих демонтажных и иных дополнительных работ, не связанных с непосредственным выполнением работ по капитальному ремонту, *а также в форме иных действий со стороны собственников помещений в многоквартирном доме,* и (или) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, *делающих невозможным выполнение работ по капитальному ремонту.*

При выявлении действий, указанных в настоящем пункте, *подрядная организация в течение одного рабочего дня с момента их выявления уведомляет* РФКР РМЭ (далее - региональный оператор) о сложившейся ситуации.

Согласно пункту 3 Порядка в течение двух рабочих дней со дня выявления обстоятельств, указанных в пункте 2 Порядка, *комиссией* по определению невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия) *составляется акт воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ* по капитальному ремонту общего имущества в МКД по форме согласно приложению к Порядку.

Комиссия созывается региональным оператором. В состав комиссии должны входить представители регионального оператора, подрядной организации, лица, осуществляющего строительный контроль, лица, осуществляющего управление МКД, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту в данном МКД (при наличии), а также лицо, уполномоченное собственниками помещений в данном МКД.

Согласно представленным в материалы дела документальным доказательствам акты воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме составлены 08.11.2019 комиссией с участием представителей подрядчика, организации, осуществляющей строительный контроль, представителя управляющей компании, а также представителя собственников, однако без участия представителей РФКР РМЭ.

Указанные акты направлены в адрес заказчика письмом от 19.12.2019 № 119, представителями РФКР РМЭ не подписаны.

Вместе с тем, в период с декабря 2019 по февраль 2020 в адрес РФКР РМЭ поступали заявления от жильцов многоквартирного дома, являющегося объектом капитального ремонта, в соответствии с которыми собственники помещений изъявляют желание заменить в их квартирах инженерные сети отопления, холодного водоснабжения и канализации.

Указанные работы подрядчиком не выполнены.

В соответствии с пунктом 2.6 договора результаты выполненных работ принимаются *только в случае выполнения подрядчиком работ в полном объеме*, предусмотренным техническим заданием.

Согласно пункту 5.8 договора за 10 дней до полного завершения работ на объекте подрядчик в письменной форме уведомляет заказчика о готовности объекта и приглашает комиссию по приемки выполненных работ.

Уведомлением № 90 от 05.11.2019 ООО «ДОМ» уведомило заказчика о готовности к сдаче результата выполненных работ (капитальный ремонт фасада, капитальный ремонт системы газоснабжения) на объекте, приемка назначена на 08.11.2019.

На заседании Комиссии Марийского УФАС России представители сторон пояснили, что в соответствии с указанным уведомлением осуществлялась приемка в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома, фактически приемка осуществлялась 13.11.2019.

Вместе с тем, акт приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома представителями РФКР РМЭ подписан не был, работы заказчиком не приняты.

Из представленных в материалы дела документальных доказательств следует, что акты выполненных работ по форме КС-2 по иным видам работ неоднократно направлялись в адрес общества на доработку.

17.12.2019 в адрес общества направлен мотивированный отказ в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которым РФКР РМЭ указывает на то, что договор подряда в части капитального ремонта инженерных сетей дома выполнен не в полном объеме и ненадлежащим образом, отказывает в приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома и требует выполнить все работы, предусмотренные договором подряда.

Вместе с тем, указанные работы обществом не выполнены.

В соответствии с пунктом 11.7 договора, пунктом 227 Положения 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.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, РФКР РМЭ 24.12.2019 направило в адрес ООО «ДОМ» уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке, в котором указано, что договор будет расторгнут 27.01.2020.

27.01.2020 (исх. № 133) заказчиком принято решение о расторжении договора в одностороннем порядке, указанное решение направлено в адрес подрядчика.

Порядок включения лиц в реестр недобросовестных подрядных организаций регулируется разделом VII Положения.

Согласно пункту 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Исходя из положений приведенной нормы, реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры закупки обязательств.

Согласно пункту 263 Положения 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 в реестр недобросовестных подрядных организаций.

При рассмотрении вопроса о включении сведений в отношении ООО «ДОМ» в реестр недобросовестных подрядных организаций, с учетом пояснений сторон и представленных в материалы дела документальных доказательств, Комиссия Марийского УФАС России пришла к выводу, что общество не предприняло всех возможных и зависящих от него мер для исполнения принятых на себя обязательств по договору на осуществление капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не исполнило договор в полном объеме, свидетельствует о недобросовестности подрядчика.

На основании вышеизложенного и руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 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», Комиссия,

решила:

1. Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения, представленные Республиканским фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл, в отношении общества с ограниченной ответственностью «ДОМ» (ИНН 1215160599; 424000, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Лебедева, д. 49; учредитель Воронин Герман Валерьевич ИНН 121500979543) в связи с односторонним отказом Республиканского фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл от исполнения договора от 08.07.2019 № 101-19 на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Мира, д. 41 (номер извещения на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок по адресу https://zakupki.gov.ru/ 2008500000011900077, на сайте оператора электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru РТС212А190079(Д)) сроком на 3 (три) года.

2. Датой включения сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «ДОМ» (ИНН 1215160599) в реестр недобросовестных подрядных организаций считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.