

Заказчику:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Кузбасса»

<...>

Подрядной организации:

ООО «Политрейд»

<...>

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-650/2023

«05» июня 2023 г. г. Кемерово,

ул. Ноградская, д.5

Резолютивная часть объявлена «02» июня 2023 г.

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

<...> – начальник отдела ТЭК;

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

<...> – главный специалист отдела контроля органов власти,

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 № 042/10/615-650/2023,

#### УСТАНОВИЛА:

22.05.2023 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее - Кемеровской УФАС России) поступило обращение 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 «Политрейд» ИНН (5406986930) (далее – ООО «Политрейд», Общество, Подрядчик), в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, задержкой подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Киселевск, ул. 50 лет Октября, д. 41/2, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта от 02.02.2023 № 04-22/2762.КР.22.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Политрейд» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 02.02.2023 № 04-22/2762.КР.22 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 подпункта «а», «б» пункта 226 Постановления Правительства 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 (далее – Постановление № 615) в части систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, задержкой подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 24.05.2023 № НК/4862/23 рассмотрение заявления № 042/10/615-650/2023 было назначено на 02.06.2023 года в 11 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Политрейд».

02.06.2023 в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступил ответ на уведомление о принятии заявления к рассмотрению о том, что дополнительные

соглашения к Договору между НО «Фонд капитального ремонта» и ООО «Политрейд» не заключались, иной переписки, помимо приложенной к заявлению о включении ООО «Политрейд» в реестр недобросовестных подрядных организаций, НО «Фонд капитального ремонта» не располагает. Настаивает на включение ООО «Политрейд» в реестр недобросовестных подрядных организаций. (вх. № 5122-ЭП/23).

На заседании Комиссии 02.06.2023 проводимой посредством ВКС представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте заявления, и указала, что Фонд настаивает на включении ООО «Политрейд» в РНПО.

Доводы Фонда более подробно изложены в тексте жалобы (вх. № 4722 от 22.05.2023).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-650/2023, заслушав пояснения представителя Фонда, Комиссия установила следующее:

02.02.2023 по итогам проведения электронного аукциона от 17.01.2023 № РТС242А224290 между Фондом и ООО «Политрейд» был заключен договор № 04-22/2762.КР.22 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Кемеровской области-Кузбасса (далее - Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Киселевск, ул. 50 лет Октября, д. 41/2 (далее – МКД).

Цена Договора, согласно пункту 2.1, составляет 698 178 рублей 83 копейки, включая НДС 20% (в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией)/НДС не облагается при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

Пунктом 3.1 Договора установлено, что датой начала выполнения работ является: дата заключения Сторонами настоящего Договора.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 30 мая 2023 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 а), б) пункта 226 Постановления № 615 (в редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), а также подпунктов а), б) пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях, в том числе: систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД.

Пункт 16.4 Договора устанавливает, что настоящий договор вступает в силу с даты

его подписания Сторонами и действует до 30 мая 2024 года.

На основании подпункта 5.1.1 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту передачи Объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда.

27.03.2023 представитель ООО «Политрейд» на процедуру передачи подрядной организации МКД к производству работ по капитальному ремонту общего имущества в рамках заключенного Договора не явился, в связи с чем был составлен акт о неявке представителя подрядной организации по вызову НО «Фонд капитального ремонта» для составления акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого дома (далее -Акт), который был подписан представителями Заказчика, организации осуществляющей строительный контроль, управляющей организацией. Данный факт подтверждается представленной Фондом копией Акта.

03.04.2023 представитель ООО «Политрейд» на процедуру передачи подрядной организации МКД к производству работ по капитальному ремонту общего имущества в рамках заключенного Договора не явился, в связи с чем был составлен акт о неявке представителя подрядной организации по вызову НО «Фонд капитального ремонта» для составления акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого дома (далее - Акт), который был подписан представителями Заказчика, организации осуществляющей строительный контроль, управляющей организацией. Данный факт подтверждается представленной Фондом копией Акта.

Фактическое направление Фондом уведомлений в адрес ООО «Политрейд» о необходимости явиться для передачи объекта к производству работ, подтверждается копиями представленных в адрес Кемеровского УФАС России телефонограмм с датой их отправки адресатам, а так же снимками экрана ящика электронной почты Фонда (вх. 5134-ЭП/23 от 02.06.2023).

18.04.2023 г. Фонд направил ООО «Политрейд» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. № 3349). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Политрейд» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего жилого имущества МКД.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, Договор считать расторгнутым с 17 мая 2023 года. Данный факт подтверждается представленной Фондом копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

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.

В соответствии с частью 2 статьи 747 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

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).

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" - "з" 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.

По мнению Комиссии Подрядчик не предпринимал все возможные и зависящие от него меры для исполнения своих обязательств в рамках заключенного Договора.

Вышеуказанное бездействие Подрядчика, выразившееся в неявке на подписание акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда, свидетельствуют о недобросовестности Подрядчика.

Следует отметить, что рассматриваемый Договор 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.

Протоколов разногласий в отношении условий заключения и выполнения данного Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Также Комиссия установила факт полного отсутствия до 17.05.2023, т.е. до момента расторжения Фондом в одностороннем порядке Договора, какой-либо переписки в любой форме по вопросу выполнения Подрядчиком обязательств перед Фондом в рамках исполнения Договора, в том числе, по вопросам изменения, продления срока начала работ по капитальному ремонту крыши данного МКД.

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 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в МКД, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке был расторгнут Договор за систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, за нарушение сроков начала оказания услуг и (или) выполнения работ в соответствии с требованиями подпунктов а), б) пункта 226 Постановления № 615.

Исходя из вышеизложенной информации, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Политрейд» недобросовестного поведения по неисполнению требований пункта 3.1 Договора, касающегося срока начала выполнения работ на объекте.

Также Комиссия приходит к выводу, что в связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке по причине существенного нарушения подрядной организацией условий Договора, информация об ООО «Политрейд» подлежит

включению 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 «Политрейд» (ИНН 5406986930) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель 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.