

Решение №048/10/615-42/2023

ООО "Рубин" 305004, Курская область,  
г. Курск, ул. Радищева, д. 115А, офис  
2Ф, 2Б rubin4646@mail.ru

Фонд капитального ремонта общего  
имущества многоквартирных домов  
Липецкой области 398001, г. Липецк, ул.  
Л. Толстого, д. 1, оф. 401 info@fkr48.ru  
poddelkova@kapremont48.ru

На основании постановления Правительства Российской Федерации 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", Комиссией Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия), в составе:

председатель Комиссии: <...>

члены Комиссии: <...>, <...>

проведена проверка подтверждения достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее также – заказчик) о расторжении в одностороннем порядке договора от 22.06.2022 №РТС248А220038 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, заключенного с ООО «Рубин».

Место проведения проверки: г.Липецк, пл.Плеханова, д.1.

Проверка проведена присутствии представителей:

- ООО «Рубин» - <...> (по доверенности от 23.01.2023), <...> (генеральный директор),
- Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области – <...> (по доверенности №5 от 09.01.2023), <...> (по доверенности №8 от 09.01.2023)

Комиссией при рассмотрении материалов в рамках проведения проверки установлено следующее.

В Липецкое УФАС России 19.01.2023, в порядке, установленном 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. 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» (далее — Постановление №615), поступили документы и сведения от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области о расторжении в одностороннем порядке договора от 22.06.2022 № РТС248А220038 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6.

Комиссия Липецкого УФАС России, принимая решение по настоящему делу, исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 255 Положения № 615 о привлечении подрядных организаций в реестр недобросовестных подрядных организаций

включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно пункту 227 Положения № 615 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 соответствии с пунктом 258 Положения № 615 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 в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 263 Положения № 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. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций,

направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с пунктом 226 Положения № 615 о привлечении подрядных организаций Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случаях, предусмотренных пунктом 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации.

22.06.2022 был заключён договор РТС248А220038 между заказчиком и ООО «Рубин».

Цена договора составила 98 141 716,40 рублей.

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (далее – работы) многоквартирного (-ых) дома (-ах) (далее – Объект (-ы)), указанного (-ых) в Приложении №2 Адресный перечень объектов и стоимость по видам работ к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с технической документацией, определяющей вид, объём, содержание работ и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ к данным видам работ, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения. В состав технической документации входит: Техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющееся неотъемлемой частью Договора (Приложение 1 к Договору), рабочая документация, проектная документация и её разделы, локальный сметный расчёт.

В соответствии с п. 4.1 Договора срок выполнения работ по договору:

- начало выполнения работ по договору 12.07.2022;

- окончание выполнения работ по договору 29.10.2022.

Сроки выполнения отдельных видов работ и сдачи – приёмки результата выполнения работ определены Сторонами в Графике выполнения работ (Приложение № 3 к Договору).

Согласно п. 4.2 Сроки выполнения видов работ по Договору по соглашению Сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств:

а) изменение объёмов выполняемых работ по настоящему договору;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ по причинам, не связанным с исполнением или ненадлежащим исполнением Договора;

в) приостановка выполнения работ в связи с наступлением отопительного сезона или неблагоприятных погодных условий.

Согласно п. 11.7, положения о приостановке выполнения работ по Договору не применяются, если приостановка работ вызвана неисполнением/ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору.

Адресный перечень и расчет стоимости выполнения работ по Договору (приложение №2 к Договору):

| №   | Вид работ  | Стоимость, руб |
|---|--|----------------|
| <b>Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.82/1</b> |  |                |
| 1   | Разработка проектной документации для капитального ремонта     | 244 809,94     |
| 2   | Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения | 1 933 567,20   |
| 3   | Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения  | 1 940 864,00   |
| 4   | Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения           | 3 767 416,00   |
| 5   | Ремонт крыши   | 11 156 317,60  |
| Общая стоимость по объекту                                  |  | 19 042 974,74  |
| <b>Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.70/2</b> |  |                |
| 1   | Разработка проектной документации для капитального ремонта     | 370 851,18     |
| 2   | Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения          | 9 665 730,40   |
| 2   | Ремонт внутридомовых инженерных систем                         | 1 026 556,80   |

|                            |  |                  |
|----------------------------|--|------------------|
| 3                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения | 1 938 330,00     |
| 4                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения  | 1 943 864,00     |
| 5                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения           | 3 773 240,00     |
| 6                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения        | 3 191 055,00     |
| 7                          | Ремонт крыши   | 11 173<br>564,80 |
| Общая стоимость по объекту |  | 32 054<br>862,18 |

**Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2**

|                            |  |                  |
|----------------------------|--|------------------|
| 1                          | Разработка проектной документации для капитального ремонта     | 389 121,78       |
| 2                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения          | 8 523 295,74     |
| 3                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения | 1 707 666,40     |
| 4                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения  | 1 714 110,00     |
| 5                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения           | 3 327 264,00     |
| 6                          | Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения        | 2 813 890,00     |
| 7                          | Ремонт крыши   | 9 852 912,80     |
| Общая стоимость по объекту |  | 28 328<br>260,72 |

**Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10**

|   |  |              |
|---|--|--------------|
| 1 | Разработка проектной документации для капитального ремонта | 123 353,80   |
| 2 | Ремонт крыши   | 3 848 941,00 |

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| 3  | Ремонт фасада  | 4 307 256,00         |
| 4  | Ремонт фундамента многоквартирного дома                        | 313 800,80           |
| Общая стоимость по объекту   |  | 8 593 351,60         |
| <b>Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12</b> |  |                      |
| 1  | Разработка проектной документации для капитального ремонта     | 59 817,88            |
| 2  | Ремонт крыши   | 3 808 745,60         |
| Общая стоимость по объекту   |  | 3 868 593,48         |
| <b>Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 12</b>   |  |                      |
| 1  | Разработка проектной документации для капитального ремонта     | 162 190,28           |
| 2  | Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения | 254 000,80           |
| 3  | Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения        | 622 290,60           |
| 4  | Ремонт крыши   | 2 369 904,00         |
| 5  | Ремонт фасада  | 2 652 102,00         |
| 6  | Ремонт фундамента многоквартирного дома                        | 193 216,00           |
| Общая стоимость по объекту   |  | 6 253 703,68         |
| <b>Общая стоимость ВСЕГО</b>   |  | <b>98 141 716,40</b> |

В соответствии с Приказом УЖКХ Липецкой области от 13.10.2022 №01-03/658 О невозможности оказания услуг и (или), выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием, работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения, холодного и горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1** были перенесены на плановый период 2023-2025 годов.

В соответствии с Приказом УЖКХ Липецкой области от 20.10.2022 №01-03/686 О невозможности оказания услуг и (или), выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием, работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоотведения, холодного и горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2** были перенесены на плановый период 2023-2025 годов.

В связи с этим, вышеуказанные работы были исключены из договора от 22.06.2022 № РТС248А220038.

Согласно информации, представленной Заказчиком, по состоянию на 11.01.2023, работы на объектах по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.82/1** и **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.70/2** работы по капитальному ремонту крыши были начаты, но не были завершены и не велись на момент составления акта; на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.14/2** работы по капитальному ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и электроснабжения были начаты, но не были завершены и не велись на момент составления акта, работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не были начаты, не были завершены и не велись на момент составления акта; на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12** работы по капитальному ремонту крыши были начаты, но не были завершены и не велись на момент составления акта; на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10** работы по капитальному ремонту крыши были начаты но не были завершены и не велись на момент составления акта, работы по капитальному ремонту фасада и фундамента не были начаты, не были завершены и не велись; на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6** работы по капитальному ремонту холодного водоснабжения были начаты, но не были завершены и не велись на момент составления акта, работы по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента, внутридомовой системы электроснабжения не были начаты, не были завершены и не велись на момент составления актов. Рабочий персонал Подрядчика на всех вышеперечисленных объектах отсутствовал.

Согласно пояснениям Подрядчика, он не мог выполнить работы на объектах в связи с неблагоприятными погодными условиями, которые Подрядчик подтверждает письмами ФГБУ «Центрально-черноземное



УГМС» №354-м от 25.11.2022 и №18-а от 13.02.2023. Кроме того, подрядчик указывает, что банковское обслуживание по договору было крайне неудобным. Обработка платежей проходила так долго, что у платежей заканчивался срок проведения платежа, то есть более 10 дней. Так же Подрядчик пояснил, что Заказчик при согласовании платежей не пропускал платёжки, если получатель не являлся организацией или ИП, зарегистрированной на территории Липецкой области. Подрядчик считает, что Заказчик саботировал выполнение работ по капитальному ремонту, так как ни один платёж после 07.10.2022 не был проведён (что Подрядчик подтверждает реестром Платёжных поручений за 2022 год).

В связи с тем, что Договор с ООО «Рубин» расторгнут в одностороннем порядке, Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области во исполнении пункта 255 Постановления №615, направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из представленных Заказчиком документов следует, что односторонний отказ принят 19.12.2023 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, а так же нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней в многоквартирных домах по адресу: г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Светская, д. 6.

Согласно материалам дела Комиссия Липецкого УФАС России усматривает, что в соответствии с Графиком производства работ, общий срок выполнения работ по Договору - 16 недель с 12.07.2022.

24.06.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №01/24.06) о заключении договоров субподряда с ООО «Лекс» (договора №01/06-22 от 24.06.2022 и №02/06-22 от 24.06.2022).

07.07.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №01/07.07) об открытии отдельного счёта в Банке ГПБ, с приложением уведомления об открытии счёта.

11.08.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №05/11.08) о направлении в его адрес договора субподряда №05/08/22-ЛН для работы на объектах по адресу **Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6.**

12.08.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №01/12.08) о направлении в его адрес договора субподряда №06/08/22-АЛ для работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.70/2.**

12.08.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика требование (исх. №30/224/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору №РТС248А220038 от 22.06.2022, в связи с тем, что Подрядчик по состоянию на 10.08.2022 не приступил к выполнению работ на объектах по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6;** работы не ведутся (согласно актам фиксации от 08.08.2022).

24.08.2022 Заказчик в адрес Подрядчика направил письмо (исх. №10/236/22; в ответ на письмо от 24.06.2022 №01/24.06), в котором он согласовывает разработку проектной документации ООО «Лекс».

30.08.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №157) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций, согласно которой работы на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10** по капитальному ремонту фасада, фундамента не были начаты и не велись (по состоянию на 23.08.2022), работы по ремонту крыши так же не были начаты (по состоянию на 12.08.2022). Так же установлено отсутствие общего журнала выполненных работ, исполнительной документации и уполномоченного представителя подрядчика.

30.08.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №1561) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций, согласно которой работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.82/1** по капитальному ремонту крыши не были начаты и не велись (по состоянию на 10.08.2022); работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.70/2** по капитальному

ремонту крыши не были начаты и не велись (по состоянию на 10.08.2022); работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2** по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения не были начаты и не велись (по состоянию на 23.08.2022), работы по ремонту крыши так же не были начаты (по состоянию на 10.08.2022). Так же установлено отсутствие общего журнала выполненных работ, исполнительной документации и уполномоченного представителя подрядчика.

02.09.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №15/09), согласно которому до 25.08.2022 Заказчик не мог получить цветное решение от администрации Лев-Толстовского района, из-за чего кровля простояла под плёнкой 3-4 недели так как Подрядчик не получил информацию о её цвете. По адресам Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10 и Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12 сотрудники Подрядчика устраняли заливки помещений домов из-за непогодных условий. Кроме того, со слов Подрядчика, минимальный срок поставки кровельного покрытия составляет 14 рабочих дней.

23.09.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика письмо (исх. №4/266/22; в ответ на письмо от 02.09.2022 №15/09), согласно которому Заказчик ссылается на пп. 2 п. 6 технического задания, согласно которому подрядная организация обязана передать Заказчику согласованный с Администрацией Лев толстовского района паспорт окраски фасада. Вместе с тем, этого сделано не было.

12.09.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №166) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций, согласно которой работы на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12** по ремонту крыши так и не были начаты и не велись (по состоянию на 12.08.2022); работы на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6** по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, крыши, фасада и фундамента не были начаты и не велись (по состоянию на 23.08.2022). Так же установлено отсутствие общего журнала выполненных работ, исполнительной документации и уполномоченного представителя подрядчика.

15.09.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №173) о неисполнении или ненадлежащем исполнении

обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций, согласно которой работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2** по капитальному ремонту холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не были начаты и не велись (по состоянию на 29.08.2022). Так же установлено отсутствие общего журнала выполненных работ, исполнительной документации и уполномоченного представителя подрядчика.

22.09.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика требование (исх. №16/265/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору №РТС248А220038 от 22.06.2022, в связи с тем, что Подрядчик по состоянию на 22.09.2022 не приступил к выполнению работ на объектах по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6;** работы не ведутся (согласно актам фиксации от 22.09.2022).

11.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №201) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций, согласно которой работы на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10** по ремонту крыши, фасада и фундамента так и не были начаты и не велись (по состоянию на 27.09.2022); работы на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6** по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, крыши, фасада и фундамента не были начаты и не велись (по состоянию на 27.09.2022). Так же установлено отсутствие общего журнала выполненных работ, исполнительной документации и уполномоченного представителя подрядчика.

11.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №202) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций, согласно которой работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2** по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения не были начаты и не велись (по состоянию на 27.09.2022). Так же установлено отсутствие общего журнала выполненных работ, исполнительной документации и уполномоченного представителя подрядчика.

13.10.2022 УЖКХ Липецкой области вынесло Приказ от 13.10.2022 №01-03/658 О невозможности оказания услуг и (или), выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием, работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения, холодного и горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1** были перенесены на плановый период 2023-2025 годов.

18.10.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика требование (исх. №59/291/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору №РТС248А220038 от 22.06.2022, в связи с тем, что Подрядчик по состоянию на 24.10.2022 не завершил работы на объекте по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2** (согласно акту фиксации от 24.10.2022).

20.10.2022 УЖКХ Липецкой области вынесло Приказ от 20.10.2022 №01-03/686 О невозможности оказания услуг и (или), выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием, работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоотведения, холодного и горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2** были перенесены на плановый период 2023-2025 годов.

26.10.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика требование (исх. №10/299/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору №РТС248А220038 от 22.06.2022, в связи с тем, что Подрядчик по состоянию на 24.10.2022 не завершил работы на объектах по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2** (согласно актам фиксации от 24.10.2022).

26.10.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика требование (исх. №11/299/22) о надлежащем исполнении обязательств по Договору №РТС248А220038 от 22.06.2022, в связи с тем, что Подрядчик по состоянию на 17.10.2022 не завершил работы на объектах по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6.**

27.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №216) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций, согласно которой работы на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2** по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, горячего

водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, ремонту крыши не были начаты и не велись (по состоянию на 07.10.2022); работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения не были начаты и не завершены (по состоянию на 17.10.2022). Так же установлено отсутствие общего журнала выполненных работ, исполнительной документации и уполномоченного представителя подрядчика.

31.10.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №217) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору и взыскании штрафных санкций, согласно которой работы на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6** по капитальному ремонту крыши и фасада не были начаты и не велись (по состоянию на 07.10.2022); работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения и фундамента не были начаты и не завершены (по состоянию на 17.10.2022). Так же установлено отсутствие общего журнала выполненных работ, исполнительной документации и уполномоченного представителя подрядчика.

19.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено уведомление (исх. №30/353/22) о расторжении Договора №РТС248А220038 от 22.06.2022 в одностороннем порядке 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, а так же нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней в многоквартирных домах по адресу: г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6.

22.12.2022 Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено требование (исх. №43/356/22) о приостановке выполнения работ по Договору №РТС248А220038 от 22.06.2022.

Согласно Актам осмотра от 11.01.2023, работы на объектах по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.82/1 и Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.70/2** работы по капитальному ремонту крыши были начаты, но не были завершены и не велись на момент

составления акта; на объекте по адресу **Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2** работы по капитальному ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и электроснабжения были начаты, но не были завершены и не велись на момент составления акта, работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения не были начаты, не были завершены и не велись на момент составления акта; на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12** работы по капитальному ремонту крыши были начаты, но не были завершены и не велись на момент составления акта; на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10** работы по капитальному ремонту крыши были начаты но не были завершены и не велись на момент составления акта, работы по капитальному ремонту фасада и фундамента не были начаты, не были завершены и не велись; на объекте по адресу **Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6** работы по капитальному ремонту холодного водоснабжения были начаты, но не были завершены и не велись на момент составления акта, работы по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента, внутридомовой системы электроснабжения не были начаты, не были завершены и не велись на момент составления актов. Рабочий персонал Подрядчика на всех вышеперечисленных объектах отсутствовал

16.01.2023 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №12/23) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220038 от 22.06.2022 и взыскании штрафных санкций в связи с расторжением договора в одностороннем порядке по объектам по адресам **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1**; **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2**; **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2**; **Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10**; **Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12**; **Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6**.

16.01.2023 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №10/23) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220038 от 22.06.2022 и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков выполнения работ, отсутствием на объекте общего журнала работ, отсутствием на объекте уполномоченного представителя и отсутствием на объекте технической документации по объекту по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1**.

16.01.2023 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия

(исх. №6/23) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220038 от 22.06.2022 и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков выполнения работ, отсутствием на объекте общего журнала работ, отсутствием на объекте уполномоченного представителя и отсутствием на объекте технической документации по объекту по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2.**

16.01.2023 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №5/23) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220038 от 22.06.2022 и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков выполнения работ, отсутствием на объекте общего журнала работ, отсутствием на объекте уполномоченного представителя и отсутствием на объекте технической документации по объекту по адресу **г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2.**

16.01.2023 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №4/23) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220038 от 22.06.2022 и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков выполнения работ, отсутствием на объекте общего журнала работ, отсутствием на объекте уполномоченного представителя и отсутствием на объекте технической документации по объекту по адресу **Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6.**

16.01.2023 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №3/23) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220038 от 22.06.2022 и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков выполнения работ, отсутствием на объекте общего журнала работ, отсутствием на объекте уполномоченного представителя и отсутствием на объекте технической документации по объекту по адресу **Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12.**

16.01.2023 Заказчиком в адрес Подрядчика была направлена претензия (исх. №2/23) о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А220038 от 22.06.2022 и взыскании штрафных санкций в связи с нарушением сроков выполнения работ, отсутствием на объекте общего журнала работ, отсутствием на объекте уполномоченного представителя и отсутствием на объекте технической документации по объекту по адресу **Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10.**

Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что Подрядчик письмо от 05.09.2022 (исх. №02/09) действительно просил Заказчика поменять



систему ГПБ Бизнес-Онлайн в виду её неудобства - слишком долгая обработка платежей. Указанная переписка поступила в рамках проверки по факту одностороннего отказа заказчика от договора №РТС248А220056 (решение по делу №048/10/615-1135/22).

Заказчик в ответе от 07.10.2022 №7/280/22 со ссылками на Оферту банка и прилагаемой к ней инструкции, разъяснил Подрядчику следующее. Выгрузка платежей в систему (до одного часа) обусловлена первичной проверкой контрагента по финансовому мониторингу. Без обосновывающих документов провести платёж нельзя. На проверку платёжного поручения банку отводится три дня. Статистика платежей показала, что большинство платежей Подрядчика обрабатываются два дня, с учетом выставления их преимущественно во второй половине дня. Доводы относительно трудоемкости работы в системе АО «Газпромбанк», отобранного для оказания услуги в порядке, предусмотренном Законом о контрактной системе, отвергнуты вероятностью некорректной работы со стороны клиента, Подрядчику рекомендовано организовать бизнес-процессы с учетом необходимого времени в работе системы банка.

Согласно информации, представленной Подрядчиком (реестр платёжных поручений за 2022 год), начиная с 12.10.2022 все платежи по Договору перестали оплачиваться. Вместе с тем, указанным реестром не подтверждается, что оплата платежей не проходила по вине Заказчика или банка, а не по вине самого Подрядчика.

В части доводов о неблагоприятных погодных условиях, подтверждаемых письмами ФГБУ «Центрально-черноземное УГМС» №354-м от 25.11.2022 и №18-а от 13.02.2023, Комиссия Липецкого УФАС России отмечает следующее.

Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи; возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок (часть 1 статьи 716 ГК РФ).

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 (часть 2 статьи 716 ГК РФ).

Из пояснений представителей Заказчика следует, что уведомления о приостановке работ в связи с погодными условиями в его адрес со стороны Подрядчика не поступали.

Из представленных Комиссии Липецкого УФАС России документов также не следует, что Подрядчик ссылался на указанные обстоятельства, либо на иные причины, прося перенести сроки выполнения работ.

Кроме того, представленные в адрес Липецкого УФАС России справки о состоянии погоды (№354-м от 25.11.2022 и №18-а от 13.02.2023) указывают на погодные условия в городе Липецке, а подлежащие выполнению в рамках договора работы должны были также осуществляться на объектах, расположенных на территории иного муниципального образования (пгт. Лев Толстой Лев-Толстовского муниципального района области. Кроме того, Заказчиком представлены доказательства, что в аналогичный временной период надлежащим образом исполнялся ряд договоров по ремонту крыш, заключённых с другими подрядными организациями (например: договор №РТС248А220029 от 30.05.2022, договор №РТС248А220030 от 03.06.2022, договор №РТС248А220062 от 19.08.2022).

При этом, следует отметить, что наряду с наружными работами в домах по адресам Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.70/2, Липецкая область, г. Липецк, ул. Космонавтов, д.14/2, Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 12 требовался ремонт внутридомовых систем электроснабжения. Зависимость проведения данных работ с погодными условиями не прослеживается, равно как и невозможность их проведения в связи с воспрепятствованием собственников (с учетом содержания вышеприведенных приказов УЖКХ Липецкой области о невозможности оказания услуг и (или), выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

Вместе с тем, в соответствии с актами осмотра вышеуказанных домов от 11.01.2023, работы по ремонту внутридомовых систем электроснабжения не были завершены.

Согласование паспорта архитектурного объекта по объектам в п. Лев Толстой также никак не могло повлиять на ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и электроснабжения на

объекте по адресу Липецкая область, Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 12. Вместе с тем, данные работы Подрядчиком не были завершены.

Таким образом, Подрядчиком не представлены какие-либо документы и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от него причинам, не позволили исполнить обязательства по ремонту объектов по адресу г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6.

Исходя из всей представленных доказательств, Комиссия УФАС по Липецкой области пришла к следующим выводам.

Согласно нормам действующего законодательства РФ и заключенному Договору работы должны выполняться в соответствии с согласованными сроками и объемами.

Подписав Контракт, Участник согласился со всеми его условиями (в том числе со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора).

Весь объем услуг, качество и сроки были изначально известны Подрядчику. Комиссии не представлено документов, которые свидетельствуют о том, что Подрядчик сталкивался с обстоятельствами, препятствующими исполнению Контракта в указанные сроки и в полном объеме.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Согласно статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с частью 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно пункту 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7, не могут быть признаны

непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию публичных финансов (в данном случае расходованию финансов собственников), что требует от него заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

В материалах дела Липецкого УФАС отсутствуют доказательства о заботливости и осмотрительности Подрядчика.

Также, Комиссия исходит из того, что потребность Заказчика заключается в полном выполнении обязательств, частичное исполнение не могут свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Контракта.

При этом, анализ писем Заказчика, имеющиеся в материалах дела, позволяют Комиссии сделать вывод о том, что Заказчик со своей стороны способствовал и предупреждал Подрядчика о необходимости исполнить обязательства (передал объект, осуществлял необходимый контроль, указывал на пассивность Подрядчика, разъяснял порядок банковского обслуживания счета).

При применении Комиссией такой меры как включение в реестр недобросовестных поставщиков, необходимо оценить соразмерность применяемых санкций существу совершенных Подрядчиком действий (бездействия) и возможными для него последствиями.

В рассматриваемом деле, действия (бездействия) Подрядчика привели к тому, что капитальный ремонт объектов по адресу г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6 не был завершён.

То есть, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик лишился того, на что рассчитывал при заключении Контракта.

При таких обстоятельствах Комиссия Липецкого УФАС, с учетом всех фактов и доказательств, усматривает в действиях Подрядчика признаки недобросовестности, выраженные в действиях (бездействии) по исполнению возложенных на себя обязательств в рамках заключенного

Договора.

Поскольку в действиях Общества имеются признаки нарушения исполнения условий договора, и Комиссией Липецкого УФАС России выявлены доказательства недобросовестного поведения, выраженные в действиях (бездействии) Подрядчика, антимонопольный орган считает меру в виде включения сведений о Подрядчике в реестр недобросовестных подрядных организаций в данном конкретном деле соразмерной и обоснованной.

В связи с вышеизложенным, Комиссия, руководствуясь главой 7 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,

РЕШИЛА:

1. Включить сроком на 3 года в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об ООО «Рубин», в связи с подтверждением достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, 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, а так же нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней в многоквартирных домах по адресу: г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 82/1; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 14/2; г. Липецк, ул. Космонавтов, д. 70/2; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 10; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. М. Горького, д. 12; Липецкая обл., Лев-Толстовский район, п. Лев Толстой, ул. Советская, д. 6:

- общество с ограниченной ответственностью «Рубин» (место

нахождения: 305004, Курская область, г. Курск, ул. Радищева, д. 115А, офис 2А, 2Б; ИНН 4632177673; КПП 463201001 ; ОГРН 1134632006695);

- генеральный директор (учредитель): <...> (ИНН 463205591221);

- цена договора: 98 141 716,40 рублей;

- срок исполнения договора: до 29.10.2022;

- дата проведения электронного аукциона – 10.06.2022;

- предмет электронного аукциона: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Липецка Липецкой области;

- реестровый номер электронного аукциона в ЕИС: 204600000012200044;

- идентификационный номер электронного аукциона на электронной площадке: РТС248А220038.

2. Датой включения сведений об ООО «Рубин» и его учредителе (генеральном директоре) в реестр недобросовестных подрядных организаций считать дату размещения указанных сведений в единой информационной системе в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru>.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.8(4742) <...>

