



Специализированная некоммерческая организация - фонд
«Региональный оператор капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах Челябинской области»

Рисков: 454020, г. Челябинск, ул. Островная, д. 7, www.fondkapremont74.ru, fondkr74@mail.ru
Тел.: +7 351 1 740-10-02/240-10-03 (горячая линия для населения),
ОГРН 1137400007585, ИНН/КПП 7451900734/745301001, ОКПО 45670100

0 4 ИЮН 2021

№

2115

Челябинское УФАС
Рег. номер 7839/21
зарегистрирован 07.06.2021



Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Челябинской области

О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

22.09.2020 года Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее по тексту – Заказчик, Региональный оператор) разместило на сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» извещение о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (извещение № 206950000012000299). Начальная (максимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 4 136 868,48 (Российский рубль).

В соответствии с 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 01.07.2016 N 615 (далее по тексту – Положение) победителем аукциона признан участник закупки – Общество с ограниченной ответственностью «АудитЭнергоПроект» (далее по тексту – Подрядчик). Данный подрядчик был включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по предмету квалификации, соответствующему предмету аукциона, номер реестровой записи 00668400021520180003 (в настоящее время подрядчик включен в реестр недобросовестных подрядных организаций). Подрядчиком по итогам торгов была предложена наименьшая цена договора,

16:34

а именно 4 116 184 руб. 14 коп. (Российский рубль) (Протокол проведения электронного аукциона (ПП РФ 615) от 19.10.2020 №2069500000120002990003).

Между Специализированной некоммерческой организацией - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – Региональный оператор) и Обществом с ограниченной ответственностью «АудитЭнергоПроект» (далее по тексту – Подрядчик) был заключен Договор № 2000299/ 280-ПД/2020 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Далее - Договор) от 06.11.2020 на общую сумму 4 116 184 руб. 14 коп., НДС не предусмотрен.

Согласно условиям п. 2.1. Договора, Подрядчик принял на себя обязательство по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (далее – разработка проектной документации), согласно Адресному перечню многоквартирных домов, указанному в Приложении № 1 к Договору (далее – Объект), выполняемых в соответствии с Графиком оказания услуг по разработке проектной документации, включая стоимость этапов оказания услуг (Приложение № 3 к Договору), в полном объеме и в соответствии с Техническим заданием на выполнение работ по разработке проектной документации (Приложение № 2 к Договору).

Сроком начала работ по Договору является день подписания Договора Сторонами. Срок выполнения работ по Договору – 180 (сто восемьдесят) календарных дней со дня подписания Договора (п. 4.1. Договора).

По состоянию на 12.05.2021 г. подрядчиком не представлены Заказчику Акты технического осмотра Объекта, включающие фотоматериалы, дефектную ведомость по объектам из адресного перечня, указанного в приложении к договору.

Подрядчик не обеспечил надлежащее выполнение работ по проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и не исполнил своих обязательств по договору.

16.02.2021 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, была направлена Претензия (исх. № б/н от 16.02.2021), следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 2000299/280-ПД/2020 от 06.11.2020 г. на оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на выполнение работ по установке/замене коллективных (общедомовых) узлов управления потреблением тепловой энергии и горячего водоснабжения МКД Челябинской области, в соответствии с п. 2.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской

области (далее – разработка проектной документации), согласно Адресному перечню многоквартирных домов, указанному в Приложении

№ 1 к настоящему Договору, выполняемых в соответствии с Графиком оказания услуг по разработке проектной документации.

В предоставленных Вами 21.01.2020г. актах обследования были проведены на предмет установки приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения, что не является видом работ по договору, и считаются не принятыми в работу.

В соответствии с п. 2.5. Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему, и обладает полной информацией по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ.

На основании вышеизложенного, требую выполнять работы в соответствии с Договором».

04.05.2021 представителями Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области»: начальником Златоустовского отдела службы технического заказчика Д.И. Галекбаровым и инженером О.В. Масыгиной был составлен Акт фиксации нарушений условий по договору, следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 2000299/280-ПД/2020 от 06.11.2020 г. с подрядной организацией ООО «АудитЭнергоПроект» на оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния общего имущества МКД Челябинской области, нарушены условия договора п. 5.4.2 договора подрядчик обязан представить Заказчику Акт технического осмотра Объекта (приложение № 6 к настоящему Договору), включающий фотоматериалы, дефектную ведомость. Акт технического осмотра Объекта должен быть согласован с представителем собственников помещений многоквартирного дома – лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

В адрес подрядной организации была направлена претензия о нарушении предмета договора от 16.02.2021 г., на сегодняшний день требования по претензии не исполнены, документы не предоставлены.»

04.05.2021 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, была направлена Претензия (исх. № б/н от 04.05.2021), следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 2000299/280-ПД/2020 от 06.11.2020 г. на оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на выполнение работ по установке/замене коллективных (общедомовых) узлов управления потреблением тепловой энергии и горячего водоснабжения МКД Челябинской области, в соответствии с п. 2.1. договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию

услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (далее – разработка проектной документации), согласно Адресному перечню многоквартирных домов, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору, выполняемых в соответствии с Графиком оказания услуг по разработке проектной документации.

Согласно п. 4.1. договора сроком начала работ по Договору является день подписания Договора Сторонами. Срок выполнения работ по Договору – 180 (сто восемьдесят) календарных дней со дня подписания Договора, а именно срок окончания работ по договору 05.05.2021 г.

В соответствии с п. 5.4.2 договора подрядчик обязан представить Заказчику Акт технического осмотра Объекта (приложение № 6 к настоящему Договору), включающий фотоматериалы, дефектную ведомость. Акт технического осмотра Объекта должен быть согласован с представителем собственников помещений многоквартирного дома – лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

В соответствии с п. 5.4.4. договора по исполнению обязательства, определенного п. 5.4.2, продолжить работы только после получения согласования Заказчика. Таким образом Заказчик не может выдать согласование на продолжение работ по договору так как в предоставленных Вами 21.01.2020г. актах обследования были проведены на предмет установки приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения, что не является видом работ по договору, и считаются не принятыми в работу.

В Ваш адрес была направлена Претензия № б/н от 16.02.2021 г. замечания не устранены, на сегодняшний день документация не предоставлена.

На основании вышеизложенного, требую до 05.05.2021 г. предоставить документацию согласно Договора.»

05.05.2021 представителями Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области»: начальником Златоустовского отдела службы технического заказчика Д.И. Галекбаровым и инженером О.В. Масыгиной был составлен Акт фиксации нарушений условий по договору, следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 2000299/280-ПД/2020 от 06.11.2020 г. с подрядной организацией ООО «АудитЭнергоПроект» на оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния общего имущества МКД Челябинской области, нарушены условия договора п. 5.4.2 договора подрядчик обязан представить Заказчику Акт технического осмотра Объекта (приложение № 6 к настоящему Договору), включающий фотоматериалы, дефектную ведомость. Акт

технического осмотра Объекта должен быть согласован с представителем собственников помещений многоквартирного дома – лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

В адрес подрядной организации была направлена претензия о нарушении условий договора от 04.05.2021 г. на сегодняшний день требования по претензии не исполнены, документы не предоставлены»

05.05.2021 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, была направлена Претензия за нарушение срока выполнения работ по договору на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (исх. № б/н от 05.05.2021), следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 2000299/280-ПД/2020 от 06.11.2020 г. на оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на выполнение работ по установке/замене коллективных (общедомовых) узлов управления потреблением тепловой энергии и горячего водоснабжения МКД Челябинской области, в соответствии с п. 2.1. договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (далее – разработка проектной документации), согласно Адресному перечню многоквартирных домов, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору, выполняемых в соответствии с Графиком оказания услуг по разработке проектной документации.

Согласно п. 4.1. договора сроком начала работ по Договору является день подписания Договора Сторонами. Срок выполнения работ по Договору – 180 (сто восемьдесят) календарных дней со дня подписания Договора, а именно срок окончания работ по договору 05.05.2021 г.

Согласно п. 9.1. договора за невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по Договору Подрядчик несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

В соответствии с п.п а п. 11.3 за систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причинённых убытков.

На основании вышеизложенного, Заказчиком будет инициировано расторжение Договора.»

11.05.2021 представителями Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области»: начальником Златоустовского отдела службы технического заказчика Д.И. Галекбаровым и инженером О.В. Масыгиной был составлен Акт фиксации нарушений условий по договору, следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 2000299/280-ПД/2020 от 06.11.2020 г. с подрядной организацией ООО «АудитЭнергоПроект» на оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния общего имущества МКД Челябинской области, нарушены условия договора п. 5.4.2 договора подрядчик обязан представить Заказчику Акт технического осмотра Объекта (приложение № 6 к настоящему Договору), включающий фотоматериалы, дефектную ведомость. Акт технического осмотра Объекта должен быть согласован с представителем собственников помещений многоквартирного дома – лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

В адрес подрядной организации были направлены претензии о нарушении условий договора от 04.05.2021 г., от 05.05.2021 г. на сегодняшний день требования по претензии не исполнены, документы не предоставлены.»

Таким образом, Подрядчиком неоднократно нарушены установленные в претензиях сроки оказания услуг.

Более того, согласно графику оказания услуг срок оказания услуг истек 05.05.2021 г. Следовательно, Подрядчиком были не однократно нарушены не только обязательства по договору, но и сроки оказания услуг продолжительностью более чем на 15 календарных дней.

Заказчик вправе принять решение о расторжении договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в Договоре (п. 226, 225 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 N 615 (далее - Положение).

Пунктом 11.3 Договора предусмотрено, что Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;
- б) задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или)

выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора о проведении капитального ремонта;

д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;

е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме);

и) неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Руководствуясь пунктом 227 Постановления, решение об одностороннем расторжении договора было направлено подрядчику следующими способами:

- посредством электронной связи 12.05.2021 г;

- посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре 13.05.2021 г. (штриховой почтовый идентификатор - 80081160672258);

В соответствии с пунктом 227 Положения Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с подрядной организацией.

Таким образом, Решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 12.05.2021 г. № 2348 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 04.06.2021 г.

Дополнительно поясняем, постановление Правительства РФ 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» не предусматривает отмены решения об одностороннем расторжении договора.

В соответствии с пунктом 225 Положения 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.

На основании пункта 258 Положения сообщаем следующую информацию, предусмотренную подпунктами «а», «б», «г»- «е» пункта 256 Положения об участнике закупки, с которым расторгнут договор по решению Заказчика об одностороннем расторжении договора:

Наименование, фирменное наименование, место нахождения, ИНН участника закупки	Общество с ограниченной ответственностью «АудитЭнергоПроект» ИНН: 6684000215 КПП: 665801001 Местоположение: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, д. 25, офис 4.107
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	Директор Медведева Наталья Владимировна ИНН 665209031741
Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата проведения электронного аукциона	206950000012000390 18.12.2020
Объект закупки	Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов
Цена договора	4 116 184 руб. 14 коп., НДС не предусмотрен.
Основания и дата расторжения	Одностороннее расторжение договора

договора о проведении капитального ремонта	Заказчиком в связи с нарушений Подрядчиком существенных условий договора от 12.05.2021 г.
--	---

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000012000299) на 3 л. в 1 экз.;
2. Копия договора № 2000299/ 280-ПД/2020 со всеми приложениями на 23 л. в 1 экз.;
3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении общества с ограниченной ответственностью «АудитЭнергоПроект» на 8 л. в 1 экз.;
4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 10 л. в 1 экз.:
 - Претензия от 16.02.2021 г. исх. № б/н на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение отправки претензии от 16.02.2021 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт фиксации нарушений условий по договору от 04.05.2021 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Претензия от 04.05.2021 г. исх. № б/н на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение отправки претензии от 04.05.2021 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение прочтения претензии от 04.05.2021 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт фиксации нарушений условий по договору от 05.05.2021 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Претензия от 05.05.2021 г. исх. № б/н на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение отправки претензии от 05.05.2021 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт фиксации нарушений условий по договору от 11.05.2021 г. на 1 л. в 1 экз.;
5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 12.05.2021 г. № 2348 на 7 л. в 1 экз.;
6. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем расторжении договора на адрес электронной почты, указанный в договоре ООО «АудитЭнергоПроект» на 1 л. в 1 экз.;
7. Доказательства отправки заказным письмом с уведомлением решения об одностороннем расторжении договора на адрес ООО «АудитЭнергоПроект», указанный в договоре на 1 л. в 1 экз.;
8. Сведения с единой информационной системы в сфере закупок об одностороннем расторжении договора на 1 л. в 1 экз.;

Генеральный директор