



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

Россия, 454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д. 7, www.fondkapremont74.ru, fondkr74@mail.ru,  
Тел. +7 (351) 240-10-02/240-10-03 (горячая линия для населения),  
ОГРН 1137400002585, ИНН/КПП 7451990794/745301001, ОКПО 45670100

12 ФЕВ 2024

№ 612

Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы по  
Челябинской области

А.А. Козловой

Челябинское УФАС  
Рег. номер 2160/24  
зарегистрирован 12.02.2024



## О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

13.09.2019 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 проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов (извещение № 206950000011900277). Начальная (максимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 2 698 379,57 (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 архивной реестровой записи 00668400021520180003. Подрядчиком по итогам торгов была предложена наименьшая цена договора, а именно 2 522 984,87 (Российский рубль) (Протокол проведения электронного аукциона (ПП РФ 615) от 08.10.2019 №2069500000119002770003).

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 № 1900277/ 212-ПСД/2019 на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов (Далее - Договор) от 28.10.2019 на общую сумму 2 522 984 руб. 87 коп., НДС не предусмотрен.

Согласно условиям п. 1.1. Договора, Подрядчик принял на себя обязательства по выполнению работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов (далее - ПСД) на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования (далее - работы), согласно Адресному перечню многоквартирных домов, указанному в Приложении № 1 к Договору (далее – Объект), выполняемых в соответствии с Графиком разработки проектно-сметной документации (Приложение № 3 к Договору), в полном объеме и в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2 к Договору).

Сроком начала работ по Договору является день подписания Договора Сторонами. Срок окончания работ по Договору – 150 (сто пятьдесят) календарных дней со дня подписания Договора. (п. 3.1. Договора).

Согласно условиям, п. 3.3. Договора, фактической датой завершения работ на Объекте является дата предоставления Заказчику проектной документации в количестве 4-х (четырёх) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе по Акту приема-передачи проектной документации. Одновременно с проектной документацией должно быть предоставлено положительное заключение экспертизы сметной документации на капитальный ремонт, выданного ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области», либо негосударственной экспертизой, имеющей аккредитацию юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектно-сметной документации (далее положительное заключение экспертизы).

По состоянию на 16.01.2024 г. подрядчиком не предоставлены Заказчику вышеперечисленные документы.

16.11.2023 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, было направлено письмо (исх. № 457/ЧО от 16.11.2023), следующего содержания: «В соответствии с договором от 28.10.2019 № 1900277 212-ПСД2019 (далее – Договор) Ваша организация взяла на себя обязательства по выполнению работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов согласно Адресному перечню многоквартирных домов, указанному в Приложении № 1 к Договору.

В соответствии с Приложением № 3 к Договору дата окончания вышеуказанных работ – 150 календарных дней с момента начала работы (с даты подписания договора) – 27.03.2020.

До настоящего времени работы в полном объеме не выполнены, документы в СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» не предоставлены.

Требую в срок до 22.11.2023 завершить работы и представить всю необходимую документацию в соответствии с Договором.

В случае невыполнения данного требования и в соответствии с п.10.3 Договора заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков.»

23.11.2023 представителями Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области»: начальником Челябинского отдела службы технического заказчика \_\_\_\_\_ и заместителем начальника Челябинского отдела службы технического заказчика \_\_\_\_\_ был составлен Акт о непредоставлении проектно-сметной документации, следующего содержания: «На время 13 ч. 00 мин. проектной организацией

ООО «АудитЭнергоПроект» не предоставлен комплект проектно-сметной документации после направленного Акта-претензии от 16.11.2023 № 457/ЧО.

Заключение: Нарушение условий договора п. 10.3 проектной организацией ООО «АудитЭнергоПроект» нарушены сроки, предусмотренные договором от 28.10.2019 № 1900277/ 212-ПСД/2019.»

06.12.2023 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, было направлено Требование (исх. № 495/ЧО от 06.12.2023), следующего содержания: «В соответствии с договором от 28.10.2019 № 1900277 212-ПСД2019 (далее – Договор) Ваша организация взяла на себя обязательства по выполнению работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов согласно Адресному перечню многоквартирных домов, указанному в Приложении № 1 к Договору.

В соответствии с Приложением № 3 к Договору дата окончания вышеуказанных работ – 150 календарных дней с момента начала работы (с даты подписания договора) – 27.03.2020.

До настоящего времени работы в полном объеме не выполнены, документы в СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» не предоставлены.

Повторно требую в срок до 11.12.2023 завершить работы и представить всю необходимую документацию в соответствии с Договором.

В случае невыполнения данного требования и в соответствии с п.10.3 Договора заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков.»

12.12.2023 представителями Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта

многоквартирных домов Челябинской области»: начальником Челябинского отдела службы технического заказчика К. и заместителем начальника Челябинского отдела службы технического заказчика . был составлен Акт о непредоставлении проектно-сметной документации, следующего содержания: «На время 13 ч. 00 мин. проектной организацией

ООО «АудитЭнергоПроект» не предоставлен комплект проектно-сметной документации после направленного Акта-претензии от 06.12.2023 № 495/ЧО.

Заключение: Нарушение условий договора п. 10.3 проектной организацией ООО «АудитЭнергоПроект» нарушены сроки, предусмотренные договором от 28.10.2019 № 1900277/ 212-ПСД/2019.»

Таким образом, Подрядчиком неоднократно нарушены установленные в претензиях сроки завершения работ и предоставления всей необходимой документации в соответствии с Договором.

Более того, согласно графику оказания услуг срок оказания услуг истек 26.03.2020 г. Следовательно, Подрядчиком были неоднократно 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 10.3 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, лишающих 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.

Таким образом, Решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 16.01.2024 г. № 150 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 07.02.2024 г.

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: 667801001 Местоположение: 620027, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. АЗИНА,
---	--

	СТР. 18Е, ОФИС 9
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	Медведева ИНН (
Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата проведения электронного аукциона	206950000011900277 08.10.2019
Объект закупки	Выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов
Цена договора	2 522 984 руб. 87 коп., НДС не предусмотрен
Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта	Одностороннее расторжение договора Заказчиком в связи с нарушением Подрядчиком существенных условий договора от 16.01.2024 г.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000011900277) на 3 л. в 1 экз.;

2. Копия договора № 1900277/ 212-ПСД/2019 со всеми приложениями на 66 л. в 1 экз.;

3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении общества с ограниченной ответственностью «АудитЭнергоПроект» на 6 л. в 1 экз.;

4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 6 л. в 1 экз.:

- Письмо от 16.11.2023 г. исх. № 457/ЧО на 1 л. в 1 экз.;
- Подтверждение отправки письма от 16.11.2023 г. на 1 л. в 1 экз.;
- Акт о непредоставлении проектно-сметной документации от 23.11.2023 г. на 1 л. в 1 экз.;

- Требование от 06.12.2023 г. исх. № 495/ЧО на 1 л. в 1 экз.;
- Подтверждение отправки Требования от 06.12.2023 г. на 1 л. в 1 экз.;
- Акт о непредоставлении проектно-сметной документации от 12.12.2023 г. на 1 л. в 1 экз.

5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 16.01.2024 г. № 150 на 4 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

