

08-06-615/2020



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, ОГПО 45670100

9.10.2020 № 5447

Handwritten signature
И.В.Павлов

Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Челябинской области

О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР
НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

31.08.2017 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 выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области. Начальная (максимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 11 143 295,00 (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 «АКС74» (далее по тексту – Подрядчик). Данный подрядчик был включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по предмету квалификации, соответствующему предмету аукциона, номер реестровой записи 00745600545620180000 (в настоящее время подрядчик исключен из сводного реестра в связи с истечением периода, на который подрядная организация была включена в реестр квалифицированных подрядных организаций). Подрядчиком по итогам торгов была предложена наименьшая цена договора, а именно 11 143 295,00. (Российский рубль) (Протокол рассмотрения заявок аукциона № ТС274А170220 от 02.10.2017).

Между Специализированной некоммерческой организацией «Региональный оператор капитального ремонта

организацией - фонд
общего имущества - В
09.10.2020 1482
Подпись

многоквартирных домах Челябинской области» (далее – Региональный оператор) и Обществом с ограниченной ответственностью «АКС74» (далее по тексту – Подрядчик) был заключен договор № РТС274А170220(Д)/152_СМР_2017-2018 от 16 октября 2017 г. (далее по тексту – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области на общую сумму 11 143 295 руб., в том числе НДС 18%.

Согласно условиям п. 4.2 Договора, Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ. Сроки начала и окончания работ по этапам на каждом Объекте являются исходными для определения санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства работ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. Таким образом, с учетом положений статей 432, 708 ГК РФ существенными условиями Договора являются сроки выполнения работ.

В пункте 4.3 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ по этапам, указанным в Приложение №1. Согласованные сторонами Графики являются неотъемлемой частью договора.

С учетом положений, предусмотренных пунктом 4.4 Договора работы по капитальному ремонту, должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее следующих сроков:

- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 01.09.2018 г.
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, ремонт подвальных помещений, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления холодной воды – 01.05.2018 г.

По состоянию на 10.09.2020 г. своих обязанностей Подрядчик не исполнил, тем самым нарушил п. 1.1 Договора по следующим объектам:

- г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, д. 25 – ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;

- г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 54 - ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.

28.08.2020 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, был направлен Акт-претензия (исх. 4452 от 28.08.2020, следующего содержания: ««16» октября 2017 г. между специализированной некоммерческой организацией - фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» - «Заказчик» и ООО «АКС 74» - «Подрядчик», был заключен договор: № РТС274А170220(Д)/152_СМР_2017-2018 на выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- Город Магнитогорск, ул. Комсомольская, 25 (ХВС, ГВС, ВО, ТС),

- Город Магнитогорск, пр. Ленина, 54 (ТС)

Работы на указанных объектах не ведутся. Срок выполнения работ, согласно договору, истек. Требую в течении двух рабочих дней возобновить работы, а также предоставить обоснование отсутствия работ на данных объектах и причину затягивания сроков, предоставить обоснованный график завершения работ.

Дополнительно Региональный оператор сообщает, что уже неоднократно фиксировал нарушения и отсутствие ведения работ на данных объектах.

Согласно п. 6.1.15 договора Подрядчик должен выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по объекту.

Согласно п. 10.1 при нарушении условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

Согласно п. 10.2 за невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на объекте в соответствии со сроками, установленными графиком производства работ, иных сроков, установленных настоящим договором, Подрядчик обязан уплатить неустойку в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от стоимости неисполненного обязательства за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10.4 настоящего договора.

Согласно п. 11.4.1, 11.4.5 договора, Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор с подрядной организацией и потребовать возмещения причиненных убытков за систематические нарушения (2 раза и более) договора.»

02 сентября 2020 года был составлен Акт выездного осмотра объекта по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, внутридомовых инженерных систем водоотведения, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, д. 25, которым установлено следующее: «Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения выполняются силами подрядной организации ООО «АКС 74», согласно договора № РТС274А170220(Д)/152_СМР_2017-2018 от 16.10.2017 г.

На момент осмотра объекта: отсутствуют люди, материалы, инструменты. Замечания не устраняются.»

02 сентября 2020 года был составлен Акт выездного осмотра объекта по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 54, которым установлено следующее: «На 02.09.2020 по договору № РТС274А170220(Д)/152_СМР_2017-2018 от 16.10.2017 подрядная организация

ООО «АКС 74» работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения не ведет.

На объекте отсутствуют инструменты, материалы, персонал. Частично заменен розлив на чердаке с многочисленными нарушениями.

Замечания выданные ранее не устранены.»

02.08.2020 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, был направлен Акт-претензия (исх. 4569 от 02.09.2020, следующего содержания: ««16» октября 2017 г. между специализированной некоммерческой организацией - фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» - «Заказчик» и ООО «АКС 74» - «Подрядчик», был заключен договор: № РТС274А170220(Д)/152_СМР_2017-2018 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- Город Магнитогорск, ул. Комсомольская, 25 (ХВС, ГВС, ВО, ТС),

- Город Магнитогорск, пр. Ленина, 54 (ТС)

28 августа 2020 г. в Ваш адрес была направлена претензия исх. 4453 с замечаниями, которые выявлены при выполнении работ по капитальному ремонту МКД по адресам: г. Магнитогорск, ул. Николая шишка, 13 (ремонт крыши, подвальных помещений, фасада, ВО, ТС), г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, 25 (ХВС, ГВС, ВО, ТС), г. Магнитогорск, пр. Ленина, 54 (ТС).

При обследовании 02.09.2020 было выявлено, что работы на указанных объектах не ведутся. Срок выполнения работ, согласно договору, истек. Требую в течении двух рабочих дней возобновить работы, а также предоставить обоснование отсутствия работ на данных объектах и причину затягивания сроков, предоставить обоснованный график завершения работ.

Дополнительно Региональный оператор сообщает, что уже неоднократно фиксировал нарушения и отсутствие ведения работ на данных объектах.

Согласно п. 6.1.15 договора Подрядчик должен выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по объекту.

Согласно п. 10.1 при нарушении условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

Согласно п. 10.2 за невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на объекте в соответствии со сроками, установленными графиком производства работ, иных сроков, установленных настоящим договором, Подрядчик обязан уплатить неустойку в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от стоимости неисполненного обязательства за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10.4 настоящего договора.

Согласно п. 11.4.1, 11.4.5 договора, Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор с подрядной организацией и потребовать

возмещения причиненных убытков за систематические нарушения (2 раза и более) договора.»

07 сентября 2020 года был составлен Акт выездного осмотра объекта по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, внутридомовых инженерных систем водоотведения, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, д. 25, которым установлено следующее: «Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения выполняются силами подрядной организации ООО «АКС 74», согласно договора № РТС274А170220(Д)/152_СМР_2017-2018 от 16.10.2017 г.

На момент осмотра на объекте отсутствуют люди, инструменты, материалы. Замечания не устраняются.»

07 сентября 2020 года был составлен Акт выездного осмотра объекта по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 54, которым установлено следующее: «На 07.09.2020 по договору № РТС274А170220(Д)/152_СМР_2017-2018 от 16.10.2017 подрядная организация ООО «АКС 74» работы по КР системы теплоснабжения не ведет.

На объекте отсутствуют материалы, инструменты, персонал. На чердаке частично заменен розлив с многочисленными нарушениями. Замечания, выданные ранее – не устранены.»

Таким образом, ООО «АКС 74» неоднократно нарушил сроки выполнения работ по договору, что свидетельствует о нарушении им существенных условий Договора, не позволивших в итоге удовлетворить потребность Регионального оператора.

Согласно графику выполнения работ срок выполнения работ по вышеуказанным объектам истек 01.09.2018 г.

Следовательно, Подрядчиком нарушены сроки выполнения работ 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 11.4 Договора предусмотрено, что Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий договора:

1) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ;

2) задержка Подрядчиком начала выполнения работ на Объекте в сроки, установленные пунктом 4.3. настоящего договора, более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

3) в случае неоднократного (два и более раза в течение одного календарного месяца) нарушения Подрядчиком обязательств по договору, в том числе:

а) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором, проектно-сметной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

б) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями договора;

4) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Подрядчика на производство работ;

5) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

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

7) выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме);

8) не подписание со стороны Подрядчика документов, предусмотренных п. 6.1.2 настоящего Договора;

9) не исполнение Подрядчиком п 6.1.4 настоящего Договора.

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

- посредством электронной связи 11.09.2020 г;

- посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре 14.09.2020 г. (штриховой почтовый идентификатор – 80081152764282, 80081152764299);

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 10.09.2020 г. № 4812 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 06.10.2020 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 "АКС 74" ИНН: 7456005456 КПП: 745601001 Местоположение: 455021, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Ворошилова, д. 39, к. 1, неж. пом. 2,3.
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	учредитель ИНН учредитель ИНН
Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата проведения электронного аукциона	РТС274А170220/1 05.10.2017
Объект закупки	Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области
Цена договора	11 143 295,00 руб., в том числе НДС 18%.

Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта	Одностороннее расторжение договора Заказчиком в связи с нарушением Подрядчиком существенных условий договора от 10.09.2020 г.
---	---

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № РТС274А170220) на 3 л. в 1 экз.;
2. Копия договора № РТС274А170220(Д)/152_CMP_2017-2018 со всеми приложениями на 17 л. в 1 экз.;
3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении общества с ограниченной ответственностью «АКС 74» на 12 л. в 1 экз.;
4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 8 л. в 1 экз.:
 - Акт-претензия (исх. № 4452 от 28.08.2020 г.) на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение отправки Акт-претензии 28.08.2020 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт выездного осмотра объекта по адресу: г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, д. 25 от 02.09.2020 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт выездного осмотра объекта по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 54 от 02.09.2020 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт-претензия (исх. № 4569 от 02.09.2020 г.) на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение отправки Акт-претензии 02.09.2020 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт выездного осмотра объекта по адресу: г. Магнитогорск, ул. Комсомольская, д. 25 от 07.09.2020 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт выездного осмотра объекта по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 54 от 07.09.2020 г. на 1 л. в 1 экз.;
5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 10.09.2020 г. № 4812 на 5 л. в 1 экз.;
6. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем расторжении договора на адрес электронной почты, указанный в договоре ООО «АКС 74» на 1 л. в 1 экз.;
7. Доказательства отправки заказным письмом с уведомлением решения об одностороннем расторжении договора на адрес ООО «АКС 74», указанный в договоре на 1 л. в 1 экз.;
8. Сведения с электронной площадки ООО «РТС-тендер» об одностороннем расторжении договора на 3 л. в 1 экз.

Заместитель генерального
директора – главный инженер

