



4

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; fondkp74@mail.ru;  
Тел: +7 (351) 240-10-02/240-10-03 (горячая линия для населения);  
ОГРН 1137400002585, ИНН/КПП 7451990794/745301001, ОКПО 45670100

24.10.2019 № 5489

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области

24.10.2019

Вход № 15363  
10:40

Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы по  
Челябинской области

А.А. Козловой

### О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

25.10.19

16.07.2019 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) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования (извещение № 206950000011900180). Начальная (максимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 2 383 762,21 (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 включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по предмету квалификации, соответствующему предмету аукциона, номер реестровой записи 00668400021520180003. Подрядчиком по итогам торгов была предложена наименьшая цена договора, а именно 2 371 843,40 (Российский рубль) (Протокол проведения электронного аукциона (ПП РФ 615) от 12.08.2019 №2069500000119001800003).

Между Специализированной некоммерческой организацией - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества и

многоквартирных домах Челябинской области» (далее – Региональный оператор) и Обществом с ограниченной ответственностью «АудитЭнергоПроект» (далее по тексту – Подрядчик) был заключен Договор № 1900180/ 178-ПСД/2019 на оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования (Далее- Договор) от «23» августа 2019 г. на общую сумму 2 371 843 (два миллиона триста семьдесят одна тысяча восемьсот сорок три) руб. 40 коп., НДС не предусмотрен.

Согласно условиям п. 1.1. Договора, Подрядчик принял на себя обязательство по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработки проектно-сметной документации (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. 4.3.2. Договора, Подрядчик обязан представить Заказчику Акт обследования Объекта (приложение № 6 к Договору), включающий фотоматериалы и Дефектную ведомость, в течение 20 (Двадцати) календарных дней после подписания Договора. Данный Акт должен быть согласован с организацией, осуществляющей обслуживание данного многоквартирного дома.

По состоянию на 24.09.2019 г. подрядчиком не предоставлены Заказчику Акты обследования Объекта, согласованные с организацией, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома, включающие фотоматериалы и Дефектную ведомость.

13.09.2019 представителями Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области»: начальником Златоустовского отдела службы технического заказчика Гирсбаровым Д.И. и инженером Иванюгиной С.В. был составлен Акт фиксации нарушений условий по договору, следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 1900180/ 178-ПСД/2019 от 23.08.2019 г. с подрядной организацией ООО «АудитЭнергоПроект» на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества МКД Саткинского муниципального района, нарушены условия договора п. 4.3.2, не предоставлены в течении 20 календарных дней после подписания договора акты обследования включающие фотоматериалы и дефектные ведомости.

В адрес подрядной организации была направлена претензия о нарушении условий договора от 13.09.2019 г.»

13.09.2019 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, была направлена Претензия (исх. № б/н от 13.09.2019), следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 1900180/ 178-ПСД/2019 от 23.08.2019 г. 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 соответствии с пунктом 3.1. сроком начала работ по Договору – 150 (сто пятьдесят) календарных дней со дня подписания Договора.

В соответствии с п. 4.3.2 Подрядчик обязан представить Заказчику Акт обследования Объекта (приложение №6 к Договору), включающий фотоматериалы и Дефектную ведомость, в течении 20 (Двадцати) календарных дней после подписания Договора. Данный Акт должен быть согласован с организацией, осуществляющей обслуживание данного многоквартирного дома.

В соответствии с п. 8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по Договору Подрядчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

В соответствии с п. п. б. п. 10.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки 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.»

Данной претензией было установлено требование о предоставлении до 16.09.2019 г. документации, согласно адресному перечню.

16.09.2019 представителями Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области»: начальником Златоустовского отдела службы технического заказчика Галекбаровым Д.И. и инженером Масыгиной О.В. был составлен Акт фиксации нарушений условий по договору, следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 1900180/ 178-ПСД/2019 от 23.08.2019 г. с подрядной организацией ООО «АудитЭнергоПроект» на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества Саткинского муниципального района, нарушены условия договора п. 4.3.2, не предоставлены в течении 20 календарных дней после подписания договора акты обследования, включающие фотоматериалы и дефектные ведомости.

В адрес подрядной организации была направлена претензия о нарушении условий договора от 13.09.2019 г., на сегодняшний день требования по претензии не исполнены, документы не предоставлены.»

18.09.2019 г. Заказчиком на эл. почту, указанную в договоре, была направлена повторная Претензия за нарушение срока выполнения работ по договору на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных

домов Челябинской области (исх. № б/н от 18.09.2019 г.) следующего содержания: «ООО «АудитЭнергоПроект» на основании заключенного Договора № 1900180/ 178-ПСД/2019 от 23.08.2019 г. (далее – Подрядчик) обязался по заданию СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» (далее – Заказчик) выполнить работы по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Саткинского муниципального района (г. Бакал), Челябинской области.

Однако исполнителем было допущено нарушение сроков выполнения работ, а именно: не предоставлены акт обследования, включающий фотоматериалы и дефектную ведомость (согласованные организацией осуществляющий обслуживание МКД) на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Саткинского муниципального района, Челябинской области.

Согласно п. 1 ст. 708 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работ. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки). Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Согласно п. 3 ст. 708 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в п. 2 ст. 405 Гражданского кодекса Российской Федерации последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работ, а также иных установленных договором подряда сроков.

Пунктом 8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по Договору № 1900180/ 178-ПСД/2019 от 23.08.2019 г. Подрядчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.»

Данной претензией было установлено требование о предоставлении до 20.09.2019 г. документации, согласно адресному перечню.

20.09.2019 представителями Специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области»: начальником Златоустовского отдела службы технического заказчика *Александров* и инженером *Светличной О.В.* был составлен Акт фиксации нарушений условий по договору, следующего содержания: «Согласно заключенного договора № 1900180/ 178-ПСД/2019 от 23.08.2019 г. с подрядной организацией ООО «АудитЭнергоПроект» на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества Саткинского муниципального района, нарушены условия договора п. 4.3.2, не предоставлены в течении 20 календарных дней после подписания договора акты обследования, включающие фотоматериалы и дефектные ведомости.

В адрес подрядной организации были направлены претензии о нарушении условий договора от 13.09.2019 г., от 18.09.2019 г., на сегодняшний день требования по претензиям не исполнены, документы не предоставлены.»

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

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, 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.

Таким образом, руководствуясь пунктом 227 Постановления, решение об одностороннем расторжении договора было направлено подрядчику следующими способами:

- посредством электронной связи 24.09.2019 г.;

- посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре 24.09.2019 г. (штриховой почтовый идентификатор - 80082640093112);

- посредством личного вручения техническому директору ООО «АудитЭнергоПроект» 26.09.2019 г.

Следовательно, 26.09.2019 г. является датой надлежащего уведомления ООО «АудитЭнергоПроект» об одностороннем расторжении договора.

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 24.09.2019 г. № 5005 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 21.10.2019 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:

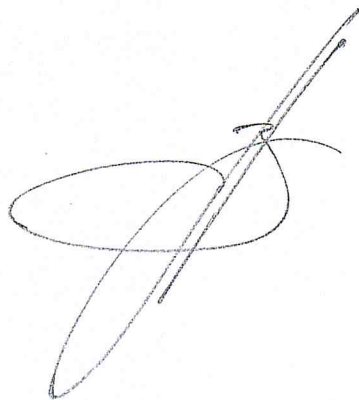
|  |  |
|--|--|
| Наименование, фирменное наименование, место нахождения, ИНН участника закупки        | Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТЭНЕРГОПРОЕКТ»<br>ИНН: 6684000215<br>КПП: 665801001<br>Местоположение: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 25, офис 4.107.  |
| Наименование, ИНН учредителя участника закупки                                       | учредитель<br>ИНН  |
| Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата проведения электронного аукциона | 206950000011900111<br>20.06.2019   |
| Объект закупки   | оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования |
| Цена договора  | 690 519 руб. 35 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 21.10.2019 г.  |

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000011900180) на 3 л. в 1 экз.;
2. Копия договора № 1900111/ 151-ПСД/2019 со всеми приложениями на 29 л. в 1 экз.;
3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении общества с ограниченной ответственностью «АудитЭнергоПроект» на 7 л. в 1 экз.;
4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 7 л. в 1 экз.:
  - Акт фиксации нарушений условий по договору от 13.09.2019 г. на 1 л. в 1 экз.
  - Претензия от 13.09.2019 г. исх. № б/н на 1 л. в 1 экз.;
  - Подтверждение отправки Претензии от 13.09.2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
  - Акт фиксации нарушений условий по договору от 16.09.2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
  - Претензия (повторная) от 18.09.2019 г. исх. б/н на 1 л. в 1 экз.;
  - Подтверждение отправки Претензии от 18.09.2019 г. на 1 л. в 1 экз.;

- Акт фиксации нарушений условий по договору от 20.09.2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 24.09.2019 г. № 5005 на 5 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. Доказательства личного получения решения об одностороннем расторжении договора на 1 л. в 1 экз.;
9. Сведения с единой информационной системы в сфере закупок об одностороннем расторжении договора на 1 л. в 1 экз.;

Заместитель генерального директора  
по техническим вопросам



В. И. Тихонов