



**Некоммерческая организация  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Кузбасса»**

650070, г. Кемерово,  
ул. Заузелкова, 7, пом. 2  
тел. (384-2) 900-942  
[www.fkr42.ru](http://www.fkr42.ru), e-mail: [fk42@mail.ru](mailto:fk42@mail.ru)

**Кемеровское УФАС России**

**Заявитель:** Некоммерческая организация  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Кузбасса»

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Лицо, в отношении которого подается  
заявление:** Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Синтерно»  
.....

## **ЗАЯВЛЕНИЕ**

### **о включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций**

31 января 2023 года между некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее- Фонд, НО «Фонд капитального ремонта») и Обществом с ограниченной ответственностью «Синтерно» (далее - ООО «Синтерно») на основании электронного аукциона №РТС242Ж224228, был заключен договор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Кемеровской области-Кузбасса № 04-22/1404.СК.22 (далее по тексту – Договор), согласно которому ООО «Синтерно» приняло на себя обязательства по оказанию услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, пр-т Строителей, д.73.

Работы по капитальному ремонту, за выполнением которых ООО «Синтерно» обязано было осуществлять строительный контроль, выполнялись ООО «ПИК» на основании договора № 04-22/2701.КР.22 от 10.02.2023 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области – Кузбасса (далее - договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту).

Рег. номер 1942/24  
зарегистрирован 21.02.2024



Согласно пунктам 2.1., 2.2. договора, датой начала оказания услуг исполнителя является дата подписания сторонами акта приема-передачи многоквартирного дома к производству работ, а фактической датой окончания оказания услуг на многоквартирном доме является дата подписания акта рабочей (приемочной) комиссии оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованных в соответствии с пунктом 2 статьи 190 ЖК РФ.

Согласно пункту 3.1. договора, цена договора составляет 42 915,00 (Сорок две тысячи девятьсот пятнадцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается, НДС не облагается при применении исполнителем упрощенной системы налогообложения.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Новокузнецк, пр-т Строителей, д.73, был передан к производству работ 14.02.2023 года.

Согласно пункту 5.3.1. Договора исполнитель обязан осуществлять строительный контроль в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Согласно пунктам 5.3.5 и 5.3.6 Договора исполнитель обязан не реже 1-го (одного) раза в неделю являться на объект для осуществления строительного контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, что должно подтверждаться записями в журнале производства работ, при этом в журнале должны указываться допущенные отклонения от требований проектно-сметной документации, требований технических регламентов, положений стандартов, сводов правил, нарушения технологии производства ремонтных работ, несоответствия параметров материалов, конструкций и изделий, применяемых при производстве работ, обеспечивать контроль исправления подрядной организацией допущенных несоответствий и производить записи об их устранении в общем журнале работ.

Обо всех допущенных подрядчиком при выполнении работ нарушениях согласно пунктами 5.3.7, 5.3.8 договора исполнитель обязан информировать заказчика не позднее 3 (трех) дней с момента обнаружения нарушения посредством направления копии акта о проведении контрольного мероприятия в адрес заказчика, а также предоставлять заказчику информацию о любых факторах, которые могут повлиять на график выполнения работ подрядными организациями, качество или стоимость выполняемых работ.

По результатам выполненных работ ООО «ПИК» предъявила в адрес НО «Фонд капитального ремонта» акт о приемке выполненных работ формы КС-2 и исполнительную документацию, подписанную в том числе представителем ООО «Синтерно».

В ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту, а также проверки представленных документов, НО «Фонд капитального ремонта» были выявлены следующие нарушения:

1. Двери электрических шкафов перекрывают пути эвакуации.
2. Отсутствуют однолинейные схемы ВРУ, ГРЩ.
3. Прикрепленная в щите ОДН схема, не соответствует действительности.

ПТЭЭП п. 1.5.18 - Для каждой электроустановки должны быть составлены однолинейные схемы электрических соединений для всех напряжений при нормальных

режимах работы оборудования, утверждаемые 1 раз в 2 года ответственным за электрохозяйство Потребителя.

ПТЭЭП п. 2.12.5 - С внутренней стороны щитов (например, на дверцах) должны быть однолинейная схема, надписи с указанием значения тока плавкой вставки на предохранителях или номинального тока автоматических выключателей и наименование электроприемников соответственно через них получающих питание.

4. Отсутствует маркировка и обозначения щитов

ПТЭЭП п. 2.12.5 - На лицевой стороне щитов и сборок сети освещения должны быть надписи (маркировка) с указанием наименования (щита или сборки), номера, соответствующего диспетчерскому наименованию. С внутренней стороны (например, на дверцах) должны быть однолинейная схема, надписи с указанием значения тока плавкой вставки на предохранителях или номинального тока автоматических выключателей и наименование электроприемников<sup>3</sup> соответственно через них получающих питание.

5. Фазные шины, шины РЕ и РN – выполнены из окисленного медного проводника.

6. Механические повреждения гофрированной трубы (порезы вдоль всей трассы).

ПУЭ 2.1.63. Трубы, короба и гибкие металлические рукава электропроводок должны прокладываться так, чтобы в них не могла скапливаться влага, в том числе от конденсации паров, содержащихся в воздухе.

ПУЭ 1.1.34 В жилых, общественных и других помещениях устройства для ограждения и закрытия токоведущих частей должны быть сплошные.

7. Отсутствуют кабельные бирки для подписи отходящих линий от электрических шкафов.

ПУЭ-7 п. 2.3.23 Каждая кабельная линия должна иметь свой номер или наименование. Если кабельная линия состоит из нескольких параллельных кабелей, то каждый из них должен иметь тот же номер с добавлением букв А, Б, В и т. д. Открыто проложенные кабели, а также все кабельные муфты должны быть снабжены бирками с обозначением на бирках кабелей и концевых муфт марки, напряжения, сечения, номера или наименования линии; на бирках соединительных муфт - номера муфты и даты монтажа. Бирки должны быть стойкими к воздействию окружающей среды. На кабелях, проложенных в кабельных сооружениях, бирки должны располагаться по длине не реже чем через каждые 50 м.

ПУЭ-7 п. 2.3.23 Каждая кабельная линия должна иметь свой номер или наименование. Если кабельная линия состоит из нескольких параллельных кабелей, то каждый из них должен иметь тот же номер с добавлением букв А, Б, В и т. д. Открыто проложенные кабели, а также все кабельные муфты должны быть снабжены бирками с обозначением на бирках кабелей и концевых муфт марки, напряжения, сечения, номера или наименования линии; на бирках соединительных муфт - номера муфты и даты монтажа. Бирки должны быть стойкими к воздействию окружающей среды. На кабелях, проложенных в кабельных сооружениях, бирки должны располагаться по длине не реже чем через каждые 50 м.

8. Отсутствует заземление металлоуказов.

ПУЭ 2.3.71 Кабели с металлическими оболочками или броней, а также кабельные конструкции, на которых прокладываются кабели, должны быть заземлены или занулены в соответствии с требованиями, приведенными в гл. 1.7.

Подвал

1. Нарушена механическая целостность ПВХ труб кабельных трасс.

ПУЭ 2.1.63. Трубы, короба и гибкие металлические рукава электропроводок должны прокладываться так, чтобы в них не могла скапливаться влага, в том числе от конденсации паров, содержащихся в воздухе.

ПУЭ 1.1.34 В жилых, общественных и других помещениях устройства для ограждения и закрытия токоведущих частей должны быть сплошные.

2. Нарушен СНиП по прокладке ПВХ трубы, стыковке и креплению.

ПУЭ п. 2.1.58 В местах прохода проводов и кабелей через стены, междуэтажные перекрытия или выхода их наружу необходимо обеспечивать возможность смены электропроводки. Для этого проход должен быть выполнен в трубе, коробе, проеме и т. п. С целью предотвращения проникновения и скопления воды и распространения пожара в местах прохода через стены, перекрытия или выхода наружу следует заделывать зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом и т. п.), а также резервные трубы (короба, проемы и т. п.) легко удаляемой массой от несгораемого материала. Заделка должна допускать замену, дополнительную прокладку новых проводов и кабелей и обеспечивать предел огнестойкости проема не менее предела огнестойкости стены (перекрытия).

СНиП 3.05.06-85 п. 3.10 Места соединений и ответвлений должны быть доступны для осмотра и ремонта. Изоляция соединений и ответвлений должна быть равноценна

изоляции жил соединяемых проводов и кабелей. В местах соединений и ответвлений провода и кабели не должны испытывать механических усилий.

СНиП 3.05.06-85 п. 3.18 Проходы небронированных кабелей, защищенных и незащищенных проводов через несгораемые стены (перегородки) и междуэтажные перекрытия должны быть выполнены в отрезках труб, или в коробах, или проемах, а через сгораемые — в отрезках стальных труб.

Проемы в стенах и перекрытиях должны иметь обрамление, исключающее их разрушение в процессе эксплуатации. В местах прохода проводов и кабелей через стены, перекрытия или их выхода наружу следует заделывать зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом) легко удаляемой массой из несгораемого материала.

СНиП 3.05.06-85 п. 3.55 Соединение пластмассовых труб должно быть выполнено:

полиэтиленовых — плотной посадкой с помощью муфт, горячей обсадкой в раструб, муфтами из термоусаживаемых материалов, сваркой;

поливинилхлоридных — плотной посадкой в раструб или с помощью муфт. Допускается соединение склеиванием.

ПУЭ п. 1.1.34 В жилых, общественных и других помещениях устройства для ограждения и закрытия токоведущих частей должны быть сплошные.

ПУЭ п. 2.3.110 Каналы кабельных блоков, трубы, выход из них, а также их соединения должны иметь обработанную и очищенную поверхность для предотвращения механических повреждений оболочек кабелей при протяжке. На выходах кабелей из блоков в кабельные сооружения и камеры должны предусматриваться меры, предотвращающие повреждение оболочек от истирания и растрескивания (применение эластичных подкладок, соблюдение необходимых радиусов изгиба и др.).

3. Присутствуют оголенные соединения

ПУЭ п. 2.1.21 - Соединение, ответвление и оконцевание жил проводов и кабелей должны производиться при помощи опрессовки, сварки, пайки или сжимов (винтовых, болтовых и т. п.) в соответствии с действующими инструкциями, утвержденными в установленном порядке.

#### Защитное заземление

1. Защитный проводник от контура заземления до щита ГРЩ выполнен проводом ПУГВ 1x16 ж/з, что не соответствует проекту и представленной исполнительной съемке.

2. В распределительных коробках осветительной сети отсутствует заземляющий проводник (выкушена жила).

#### 1,2,3 Подъезды

1. Отсутствуют:

- однолинейные схемы в ЩЭ
- подпись установленных автоматов (номера квартир на установленных автоматических выключателях подписаны выборочно)

ПТЭЭП 1.5.18 - Для каждой электроустановки должны быть составлены однолинейные схемы электрических соединений для всех напряжений при нормальных режимах работы оборудования, утверждаемые 1 раз в 2 года ответственным за электрохозяйство Потребителя.

ПТЭЭП п. 2.12.5 - С внутренней стороны щитов (например, на дверцах) должны быть однолинейная схема, надписи с указанием значения тока плавкой вставки на предохранителях или номинального тока автоматических выключателей и наименование электроприемников соответственно через них получающих питание.

Свод правил СП 76.13330.2016 п.6.4.8.3 "Электротехнические устройства" (Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85 6.4.8 Маркировка кабельных линий

6.4.8.3 Для кабелей напряжением свыше 1000 В бирки должны быть круглые, напряжением до 1000 В – квадратные, для контрольного кабеля – треугольные.

2. Кабельные линии проложены совместно со слаботочными сетями без механической перегородки.

ПУЭ 2.1.16 - В одной трубе, рукаве, коробе, пучке, замкнутом канале строительной конструкции или на одном лотке запрещается совместная прокладка взаиморезервируемых цепей, цепей рабочего и аварийного эвакуационного освещения, а также цепей до 42 В с цепями выше 42 В (исключение см. в 2.1.15, п. 5 и в 6.1.16, п. 1). Прокладка этих цепей допускается лишь в разных отсеках коробов и лотков, имеющих сплошные продольные перегородки с пределом огнестойкости не менее 0,25 ч из негорючего материала.

Допускается прокладка цепей аварийного (эвакуационного) и рабочего освещения по разным наружным сторонам профиля (швеллера, уголка и т. п.).

3. Нарушена схема расключения ЩЭ (нулевые проводники питания квартир и провода подключенные к двухполюсным автоматам объединены в одну скрутку).

Нарушение схемы подключения, указанного в проектной документации.

4. Нарушены правила контактных соединений кабелей освещения.

ПУЭ п. 2.1.21 - Соединение, ответвление и оконцевание жил проводов и кабелей должны производиться при помощи опрессовки, сварки, пайки или сжимов (винтовых, болтовых и т. п.) в соответствии с действующими инструкциями, утвержденными в установленном порядке.

5. Отсутствуют металлические гильзы в местах прохода кабельных трасс через стены.

ПУЭ п. 2.1.58 В местах прохода проводов и кабелей через стены, междуэтажные перекрытия или выхода их наружу необходимо обеспечивать возможность смены электропроводки. Для этого проход должен быть выполнен в трубе, коробе, проеме и т. п. С целью предотвращения проникновения и скопления воды и распространения пожара в местах прохода через стены, перекрытия или выхода наружу следует заделывать зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом и т. п.), а также резервные трубы (короба, проемы и т. п.) легко удаляемой массой от несгораемого материала. Заделка должна допускать замену, дополнительную прокладку новых проводов и кабелей и обеспечивать предел огнестойкости проема не менее предела огнестойкости стены (перекрытия).

СНиП 3.05.06-85 п. 3.18 Проходы небронированных кабелей, защищенных и незащищенных проводов через несгораемые стены (перегородки) и междуэтажные перекрытия должны быть выполнены в отрезках труб, или в коробах, или проемах, а через сгораемые - в отрезках стальных труб.

#### НЕСОГЛАСОВАННЫЕ Отступления от проекта:

1. Установлены светильники «Луч» без блока аварийного питания, вместо 7008Б (Актей).
2. Отсутствуют отображенные («приписанные») в кабельном журнале кабельные линии (гр2, гр5, гр8, гр12-14, гр16, гр17).
3. В этажных щитах для защиты отходящих кабельных линий на квартиры проектом предусмотрено установка автоматических выключателей ВА 47-29 2п 40А хар-ка С в количестве 150шт. Фактически установлено ВА 47-63 2п 40а хар-ка С 96шт. ЕКФ и ВА 47-29 2п 40А хар-ка С 35шт. (ЕКФ, IEK, Dekraft). Что влияет на фактическую стоимость работ в акте КС-2.
4. Электротехнический отчет – не соответствует реальным параметрам дома. (Сделан без выезда на объект).
5. Не выполнен демонтаж старых осветительных приборов, кабеля, уличной кобры.

Согласно общему журналу работ ООО «Синтерно» не выявило каких-либо нарушений в работе ООО «ПИК». Несогласованных отступлений от проекта также не выявлено.

В тоже время ООО «ПИК» признало наличие данных недостатков выполненных работ и в настоящее время проводит работы по их устранению.

Исходя из смысла статьи 53 Градостроительного кодекса РФ, строительный контроль проводится в процессе капитального ремонта в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации и требованиям технических регламентов, действующих норм и правил, а также для обеспечения безопасности объекта капитального ремонта.

Допущенные недостатки выполненных работ не только могли повлечь неблагоприятные последствия для Фонда, как для лица, ответственного за качество выполненных работ по капитальному ремонту, но и несли угрозу пожарной безопасности многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, пр. Строителей, д.73, а также могли стать источником причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственников данного многоквартирного дома и иных лиц.

Таким образом, ООО «Синтерно» допустило существенные и систематические (2 раза и более) нарушения принятых на себя обязательств.

В соответствии с подпунктами «г» пункта 10.3 договора НО «Фонд капитального ремонта» вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор в случае ненадлежащего контроля исполнителем за ходом выполнения работ по капитальному ремонту, вследствие которого подрядчиком было допущено 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) требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

Указанное выше основание для расторжения Договора закреплено также в подпункте «в» пункта 226 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 РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение № 615) в редакции, действующей на дату заключения Договора.

В соответствии с пунктом 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.

В связи с вышеизложенным, было составлено уведомление от 23.01.2024 года за исх.№400 о расторжении в одностороннем порядке договора на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Кемеровской области – Кузбасса № 04-22/1404.СК.22 от 31.01.2023 года.

Согласно пункту 10.4 договора при принятии заказчиком решения о расторжении договора в соответствии с пунктом 10.3. договора заказчик направляет исполнителю уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора об оказании услуг, причины, послужившие основанием для расторжения договора об оказании услуг, и документы, их подтверждающие. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

Договор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Кемеровской области – Кузбасса № 04-22/1404.СК.22 от 31.01.2023 года расторгнут с 19 февраля 2024 года.

Согласно пункту 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке, 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" - "з" пункта 256 Положения, с обоснованием причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

На основании вышеизложенного, руководствуясь подпунктом «в» пункта 226, пунктами 254 - 258 Положения,

ПРОШУ:

Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций информацию об обществе с ограниченной ответственностью «СИНТЕРНО» ИНН 4253997344.

Приложения:

1. Копия уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.
2. Копия описи-вложения.
3. Копия списка почтовых отправлений.
4. Копия договора № 04-22/1404.СК.22 от 31.01.2023 года.
5. Копия договора № № 04-22/2701.КР.22 от 10.02.2022 года.
6. Копия акта передачи объекта к производству работ.
7. Копия общего журнала работ.
8. Копия акта о приемке выполненных работ.
9. Копия письма с перечнем недостатков выполненных работ.