

03-06-615/2019



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

ул. Образцова, д. 7, г. Челябинск, 454020, Россия, e-mail: fondkr74@mail.ru; Телефон: (351) 778-06-29/  
240-10-03; ОГРН 1137400002585, ИНН/КПП 7451990794/745301001, ОКПО 45670100

01.08.2019

№ 4054



Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы по  
Челябинской области

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области  
02.08.2019  
Вход. № 10991  
Подпись

О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР  
НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

08.04.2017 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 (извещение № РТС274А170067). Начальная (максимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 33 842 655,00 (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) на основании результатов определения подрядчика путем проведения электронного аукциона (Протокол проведения аукциона № ПП\_А\_РТС274А170067\_(лот\_1)\_от\_15.05.2017) Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Алмаз» признан победителем (далее по тексту – Подрядчик). Данный подрядчик включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по предмету квалификации, соответствующему предмету аукциона, номер реестровой записи 00745329146320180000.



Между Региональным оператором и Подрядчиком был заключен Договор № РТС274А170067(Д)/40-СМР/2017 от 26 мая 2017 г. (далее по тексту – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на общую сумму 33 673 441 (Тридцать три миллиона шестьсот семьдесят три тысячи четыреста сорок один) руб. 72 коп.

Согласно условиям п. 4.2 Договора, Подрядчик принял на себя обязательства выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства работ, являющегося неотъемлемой частью Договора. Сроки начала и окончания работ 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 – с даты подписания договора по 01 октября 2017 г.

С учетом положений, предусмотренных пунктом 4.5 Договора работы по капитальному ремонту должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее следующих сроков:

- внутридомовые инженерные системы теплоснабжения – «01» сентября 2017;
- фасады – «01» сентября 2017;
- крыши (плоская рулонная\мастичная) – «01» октября 2017.

Однако, по состоянию на 15.04.2018 г. своих обязанностей Подрядчик не исполнил, тем самым нарушил п. 1.1 Договора по следующим объектам:

- г. Верхний Уфалей, Карла Маркса, 125 (ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, ремонт крыши, ремонт фундамента);
  - г. Верхний Уфалей, Ленина, 1 (ремонт фундамента);
  - г. Верхний Уфалей, Ленина, 3 (ремонт фундамента);
  - г. Верхний Уфалей, Ленина, 166 (ремонт подвальных помещений);
  - г. Верхний Уфалей, Маяковского, 14 (ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, ремонт фасада, ремонт фундамента);
  - г. Верхний Уфалей, Маяковского, 14 (ремонт подвальных помещений, ремонт фасада, ремонт фундамента).

Согласно части 2 статьи 715 ГК РФ если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.



15 апреля 2019 г. Актом обследования объекта выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу г. Верхний Уфалей, Карла Маркса, 125 при проведении обследования капитального ремонта крыши и ремонта фундамента установлено следующее:

«отмостка: выявлены частичное отслоение по периметру дома, частичное разрушение слоев, нарушение геометрической формы. Выявлены трещины отслоение окрашенного и штукатурного слоя в цокольной части здания (участками).

Крыша: провисание изоспана, отсутствие шпингалетов на створках слуховых окон. Сквозные отверстия в профилированном листе.

Разный диаметр фановых труб в сочленениях, привело к их наклону.

На главном фасаде в карнизной части на эркерах имеется зазор 70-100 мм., способствующий проникновению птиц в помещение чердака.

Дощатая подшивка карнизной части по периметру здания – нанесено огнезащитное покрытие с колером зеленого цвета, что не соответствует ни цвету фасада (светло-зеленый), ни цвету покрытия – красный. Требуется краска либо в цвет стен, либо кровли.

Подрядчик был оповещен, на комиссию не явился 15.04.2019 г.»

15 апреля 2019 г. Актом обследования объекта выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, д. 1 при проведении обследования капитального ремонта фундамента установлено следующее:

«частичное отслоение по периметру дома, разрушение слоев, наличие множественных трещин. Требуется ремонт стенок и пола прямка схода в подвал. Наличие множественных трещин на штукатурном слое ограждающих бетонных стенок схода в подвал. Требуется ремонт трех железобетонных ступеней прямка схода в подвал. Выявлены множественные трещины в цокольной части здания, отслоение окрашенного и штукатурного слоев.

Подрядчик был оповещен, на комиссию не явился 15.04.2019 г.»

15 апреля 2019 г. Актом обследования объекта выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, д. 3 при проведении обследования капитального ремонта фундамента установлено следующее:

«частичное отслоение по периметру дома, разрушение слоев отмостки, наличие множественных трещин. Также выявлены множественные трещины в цокольной части здания, отслоение окрашенного и штукатурного слоев.

Отсутствие штукатурного слоя внутренней части прямка около продуха в цокольной части здания со стороны обратной подъездам.

Подрядчик был оповещен, на комиссию не явился 15.04.2019 г.»



15 апреля 2019 г. Актом обследования объекта выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу г. Верхний Уфалей, ул. Маяковского, д. 14 при проведении обследования выполняемых работ по капитальному ремонту фасада, ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения установлено следующее:

«Штукатурка стен и цоколя местами обрушилась, на плоскости наблюдается вспучивание и отслоение штукатурного и окрасочного слоя, участки поражены сыростью.

На площади карниза наблюдаются следы протечек, отслаивание покрытия.

Подрядчик был оповещен, на комиссию не явился 15.04.2019 г.»

Согласно п. 5.1.3 Договора Заказчик обязан обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства работ. Строительный контроль осуществляется ООО СК «Уралпроект», отобранной на основании конкурса, проведенного Заказчиком от «06» октября 2016 г. № 2\_СК/2017-3.

13 июня 2019 г. (Исх. №665-СК) в адрес Регионального оператора организацией осуществляющей строительный контроль ООО «СК УралПроект» был направлен отчет по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по договору № РТС274А170067(Д)/40-СМР/2017 от 26 мая 2019 г..

По состоянию на 13.06.2019 г. по указанному выше договору выполнены работы в следующем объеме:

Адрес МКД	Вид работ	окончание работ по графику	%	выполнения
Город Верхний Уфалей, Карла Маркса, 125	Ремонт инженерных систем горячего водоснабжения	01.10.2017 г.	5%	внутридомовых
	Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	01.10.2017 г.	5%	Работы не производятся
	Ремонт крыши	01.10.2017 г.	95%	Замечания не устранены
	Ремонт фундамента	01.09.2017 г.	95%	Деформация отмостки
Город Верхний Уфалей, Ленина, 1	Ремонт фундамента	01.09.2017	98%	Деформация отмостки
Город Верхний Уфалей, Ленина, 3	Ремонт фундамента	01.09.2017	98%	Деформация отмостки
Город Верхний Уфалей, Ленина, 166	Ремонт подвальных помещений	01.10.2017 г.	20%	Работы не ведутся
Город Верхний Уфалей, Маяковского, 14	Ремонт инженерных систем холодного водоснабжения	01.10.2017 г.	100%	Подрядной

организации необходимо устранить замечания рабочей комиссии от 05.12.2018 г. Комиссионное обследование 14.02.2019 г.

Ремонт фасада	01.09.2017 г.	87%	Деформация фасада
Ремонт фундамента	01.09.2017 г.	10%	Работы не производятся
Город Верхний Уфалей, Маяковского, 16 Ремонт подвальных помещений			
	01.10.2017 г.	50%	Работы не производятся
Ремонт фасада	01.09.2017 г.	0%	Работы не производятся
Ремонт фундамента	01.09.2017 г.	0%	Работы не производятся

Таким образом, ООО ПСК «Алмаз» не приступило к исполнению обязательств по договору по объекту г. Верхний Уфалей, Маяковского, 16 ремонт фасада и ремонт фундамента, что свидетельствует о нарушении им существенных условий Договора, не позволивших в итоге удовлетворить потребность Регионального оператора.

Кроме того, анализ таблицы, указывает на то, что по состоянию на 15.04.2019 г. работы не производятся, замечания по выполненным работам не устраняются.

Более того, согласно графика выполнения работ срок выполнения работ по Договору истек 15.10.2017 г.

Следовательно Подрядчиком были неоднократно нарушены не только обязательства по договору, но и сроки окончания 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, лишающих 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 Договора;

9) не исполнение Подрядчиком п 6.1.4 Договора.

Таким образом, 25.06.2019 г. на основании изложенного, в соответствии со статьей 715 ГК РФ, пунктом 226 Положения, подпунктами 2,3 и 5 пункта 11.4 Договора, 25.06.2019 г. Заказчик принял решение о расторжении договора в одностороннем порядке.

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

- посредством электронной связи 26.06.2019 г. на адрес электронной почты Подрядчика, указанный в договоре.



-посредством направления Уведомления о расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре (почтовый идентификатор № 45408033612819) 27.06.2019 г.

Согласно распечатке с сайта ФГУП "Почта России" <https://pochta.ru/> "Отслеживание почтовых отправлений почты России", данное почтовое отправление получено адресатом 05.07.2019 г.

Следовательно, 05.07.2019 г. является датой надлежащего уведомления ООО ПСК «Алмаз» 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 25.06.2019 г. № 3429 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 29.07.2019 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 ПСК "АЛМАЗ" Почтовый индекс 454080 ОБЛАСТЬ ЧЕЛЯБИНСКАЯ ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК УЛИЦА ЭНГЕЛЬСА, ДОМ 75, НЕЖ.ПОМ. 6  ИНН 7453291463
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	   ИНН _____

Идентификационный номер электронного аукциона/ проведения электронного аукциона	номер Дата	РТС274А170067
Объект закупки		Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области
Цена договора		33 673 441,72 (Российский рубль)
Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта		Одностороннее расторжение от 25.06.2019 г. № 3429 договора Заказчиком в связи с нарушением Подрядчиком существенных условий договора

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № РТС274А170067) на 4 л. в 1 экз.;
2. Копия договора № РТС274А170067(Д)/40-СМР/2017 от 26 мая 2017 г. со всеми приложениями на 20 л. в 1 экз.;
3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении общества с ограниченной ответственностью ООО ПСК «Алмаз» на 5 л. в 1 экз.;
4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 6 л. в 1 экз.:
  - 1) Акт от 15.04.2019 г. обследования выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу г. Верхний Уфалей, Карла Маркса, 125 от 15 апреля 2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
  - 2) Акт от 15.04.2019 г. обследования выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 1 от 15 апреля 2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
  - 3) Акт от 15.04.2019 г. обследования выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 3 от 15 апреля 2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
  - 4) Акт от 15.04.2019 г. обследования выполняемых работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу г. Верхний Уфалей, ул. Маяковского, 14 от 15 апреля 2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
  - 5) Отчет ООО «СК УралПроект» по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов от 13 июня 2019 г. на 2 л. в 1 экз.;



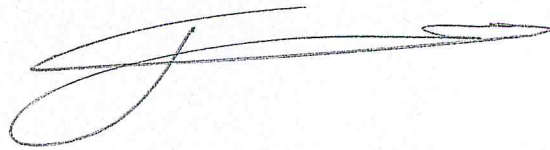
5. Копия решения Заказчика об одностороннем расторжении договора от 25.06.2019 г. № 3429 на 7 л. в 1 экз.;

6. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем расторжении договора на адрес электронной почты ООО ПСК «Алмаз» на 1 л. в 1 экз.;

7. Сведения с площадки «rts-tender.ru» с сведениями об одностороннем расторжении договора на 1 л. в 1 экз.;

9. Распечатка с сайта ФГУП "Почта России" <https://pochta.ru/> "Отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 45408033612819)» на 1 л. в 1 экз.

Генеральный директор



89292722298

regoperator\_zakupki@mail.ru