



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

Россия, 454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д. 7, www.fondkaremont74.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

27 МАЙ 2022

№

3101

Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы по  
Челябинской области

А.А. Козловой

## О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

27.12.2021 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 – 7 921 478,40 (Российский рубль).

В соответствии с пунктом 163 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 по тексту – Положение) электронный аукцион признан несостоявшимся.

Договор № 2100385/ 636-СМР/2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (Далее- Договор) от «28» января 2022 г. заключен с единственным участником аукциона по начальной (максимальной) цене договора с Обществом с ограниченной ответственностью Производственно-строительной компанией «Интерстрой» (далее по тексту – Подрядчик) (Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (ПП РФ 615) от 17.01.2022 №2069500000121003850002).

Согласно условиям п. 4.2 Договора, Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства 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.

По состоянию на 27.04.2022 г. Подрядчик не приступил к исполнению обязательств по Договору, тем самым нарушил п. 1.1 Договора по следующим объектам:

- г. Челябинск, ул. Первой Пятилетки, д. 21 (крыша).

21.03.2022 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, было направлено письмо (исх. №1649 от 22.03.2022 г.), следующего содержания: «Настоящим уведомляю, что 28 января 2022 года подписан договор №2100385/636-СМР/2021 между СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области», именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Обществом с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Интерстрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», на выполнение работ по капитальному ремонту крыши на многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Первой Пятилетки, 21.

Дом обслуживает ООО «ЖЭУ-11 Тракторозаводский» тел. 773-32-34.

Куратором по заключенному договору от заказчика является инженер Челябинского отдела службы технического заказчика №1 Шарая Венера Римовна тел. 8-922-727-09-43.

Строительный контроль осуществляет ООО «УралЭксперт» в соответствии с договором от 01.03.2022 г. №3-СК/2022. Согласно приказу №6 от 01.03.2022 г. ответственный представитель от строительного контроля главный инженер Плеханов Андрей Ильич 8-951-463-59-73 (e-mail: uralexpert174@gmail.com).

В соответствии с п. 6.1.2 договора подрядчик обязан не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня, следующего за днем подписания Сторонами договора, принять по Актам приема-передачи объект, указанный в Приложении №1.

В соответствии с п. 6.1.34 до начала выполнения Работ на Объекте (объектах), но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора, заключить договор страхования в соответствии с требованиями к страховым организациям и договору страхования.

В соответствии с п. 6.1.3 договора не позднее 5 календарных дней, Вам необходимо предоставить приказ о назначении должностных лиц, ответственных за производство работ.

Также необходимо предоставить заказчику акт входного контроля, согласованный со строительным контролем, оформить акт-допуск на производство работ, предоставить график производства работ и приступить к работам.

Дополнительно Региональный оператор сообщает, что в случае отсутствия информации о цвете кровельного покрытия в паспорте фасада, цвет полимерного покрытия из профилированного листа применить серый RAL 7004.»

28 марта 2022 года Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Первой Пятилетки, д. 21 при проведении обследования крыши комиссией установлено следующее: «Согласно заключенного договора №2100385/636-СМР/2021 от 28.01.2022 г. между Региональным оператором и ООО Производственно-строительная компания «ИНТЕРСТРОЙ» подрядная организация взяла на себя обязательство по ремонту крыши.

Строительный контроль согласно договора №3-СК/2022 от 01.03.2022 г. осуществляет ООО «УралЭксперт». Ответственный – главный инженер Плеханов Андрей Ильич.

На момент обследования объекта (крыши) работы не производятся, материал не завезен, рабочих на объекте нет.»

31.03.2022 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, был направлен Акт-претензия (исх. №1894 от 31.03.2022 г.), следующего содержания: «Согласно заключённому договору от 28 января 2022 года № 2100385/636-СМР/2021 между СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» и ООО Производственно-строительная компания «Интерстрой» Ваша подрядная организация взяла на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту крыши на многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Первой Пятилетки, д. 21.

21 марта 2022 года в Ваш адрес было направлено уведомление с указанием организации, осуществляющей строительный контроль.

В соответствии с п. 5.1.1. 21 марта 2022 года Региональный оператор уведомил управляющую компанию ООО «ЖЭУ-11 Тракторозаводский», о подписании контракта с ООО Производственно-строительная компания «Интерстрой» для обеспечения передачи объекта подрядчику.

В соответствии с графиком договора к данным работам подрядная организация должна была приступить не позднее 5 рабочих дней с даты подписания договора.

На сегодняшний день к данным работам подрядная организация не приступила, что является грубейшим нарушением условий договора и ведет к срыву реализации региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с договором:

п.4.2. Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ (далее – График).

п.4.4. Работы по капитальному ремонту должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее сроков, установленных в Графике выполнения работ.

Также в соответствии с договором подрядчик обязан:

п.6.1.4. Приступить к выполнению работ в срок, указанный в первом этапе Графика. Документом, подтверждающим данный факт, является Акт приема-передачи Объектов, указанных в Приложении № 1 к договору в произвольной форме, подписанный представителем организации, осуществляющей

строительный контроль и направленный Подрядчиком в письменном виде в адрес Заказчика.

п.6.1.5. Выполнить работы, являющиеся предметом настоящего договора, в объеме, сроки и в порядке, предусмотренные договором.

п.6.1.15. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по Объекту, при осуществлении строительного контроля за ходом выполнения и качества работ, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

В соответствии с п.10.2. договора 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 Заказчику 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.

В соответствии с п.11.4. 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.

В связи с вышесказанным требую в течение двух рабочих дней приступить к работам в соответствии условиями договора, предоставить в Региональный оператор обоснованные пояснения о причинах уклонения подрядной организации от своих договорных обязательств, а также график работ, согласованный с организацией, осуществляющей строительный контроль, с указанием даты завершения работ.

В случае дальнейшего уклонения подрядной организации от своих договорных обязательств Региональный оператор будет вынужден направить в Ваш адрес уведомление об одностороннем расторжении.»

04 апреля 2022 года Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Первой Пятилетки, д. 21 при проведении обследования крыши комиссией установлено следующее: «Согласно заключенного договора №2100385/636-СМР/2021 от 28.01.2022 г. между Региональным оператором и ООО Производственно-строительная компания «ИНТЕРСТРОЙ» подрядная организация взяла на себя обязательство по ремонту крыши.

Строительный контроль согласно договора №3-СК/2022 от 01.03.2022 г. осуществляет ООО «УралЭксперт». Ответственный – главный инженер Плеханов Андрей Ильич.

При обследовании объекта (крыши) работы на объекте не производятся, материал не завезен, рабочих на объекте нет.»

05.04.2022 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, был направлен Акт-претензия (исх. №1994 от 05.04.2022 г.), следующего содержания: «Согласно заключённому договору от 28 января 2022 года № 2100385/636-СМР/2021 между СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» и ООО Производственно-строительная компания «Интерстрой» Ваша подрядная организация взяла на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту крыши на многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Первой Пятилетки, д. 21.

21 марта 2022 года в Ваш адрес было направлено уведомление с указанием организации, осуществляющий строительный контроль.

31 марта 2022 года в Ваш адрес было направлен акт - претензия о том, что к ремонту крыши подрядная организация не приступила, что является грубейшим нарушением условий договора и ведет к срыву реализации региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с п. 5.1.1. 21 марта 2022 года Региональный оператор уведомил управляющую компанию ООО «ЖЭУ-11 Тракторозаводский» о подписании контракта с ООО Производственно - строительная компания «Интерстрой» для обеспечения передачи объекта подрядчику.

В соответствии с графиком договора к данным работам подрядная организация должна была приступить не позднее 5 рабочих дней с даты подписания договора.

На сегодняшний день к данным работам подрядная организация не приступила, что является грубейшим нарушением условий договора и ведет к срыву реализации региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с договором:

п.4.2. Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ (далее – График).

п.4.4. Работы по капитальному ремонту должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее сроков, установленных в Графике выполнения работ.

Также в соответствии с договором подрядчик обязан:

п.6.1.4. Приступать к выполнению работ в срок, указанный в первом этапе Графика. Документом, подтверждающим данный факт, является Акт приема-передачи Объектов, указанных в Приложении № 1 к договору в произвольной форме, подписанный представителем организации, осуществляющей строительный контроль и направленный Подрядчиком в письменном виде в адрес Заказчика.

п.6.1.5. Выполнить работы, являющиеся предметом настоящего договора, в объеме, сроки и в порядке, предусмотренные договором.

п.6.1.15. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по Объекту, при осуществлении строительного контроля за ходом выполнения и качества работ, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

В соответствии с п.10.2. договора 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 Заказчику 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.

В соответствии с п.11.4. 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.

В связи с вышесказанным требую в течение двух рабочих дней предоставить приказ на ответственного за производство работ, оформить акт допуск на работы, согласованный с организацией, осуществляющей строительный контроль, и управляющей организацией, и приступить к работам в соответствии условиями договора. А также в указанный срок предоставить в Региональный оператор обоснованные пояснения о причинах уклонения подрядной организации от своих договорных обязательств, а также график работ, согласованный с организацией, осуществляющей строительный контроль, с указанием даты завершения работ.

В случае дальнейшего уклонения подрядной организации от своих договорных обязательств Региональный оператор будет вынужден направить в Ваш адрес уведомление об одностороннем расторжении.»

18 апреля 2022 года Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Первой Пятилетки, д. 21 при проведении обследования крыши комиссией установлено следующее: «Согласно заключенного договора №2100385/636-СМР/2021 от 28.01.2022 г. между Региональным оператором и ООО Производственно-строительная компания «ИНТЕРСТРОЙ» подрядная организация взяла на себя обязательство по ремонту крыши.

Строительный контроль согласно договора №3-СК/2022 от 01.03.2022 г. осуществляет ООО «УралЭксперт» (ответственный Плеханов Андрей Ильич)

На момент обследования крыши установлено, что на крыше работы не производятся, материал не завезен, рабочих на объекте нет.»

Таким образом, ООО ПСК «ИНТЕРСТРОЙ» не приступило к исполнению обязательств после неоднократного требования о начале работ по вышеуказанным объектам, что свидетельствует о нарушении им существенных условий Договора, не позволивших в итоге удовлетворить потребность Регионального оператора.

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) прекращение членства Подрядчика в саморегулируемой организации, 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;

б) 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) неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков выполнения работ либо при нарушении Подрядчиком предусмотренных договором сроков выполнения работ;

9) нарушение сроков предоставления информации, указанной в п. 6.1.27.1 настоящего 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.

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

- посредством электронной связи 27.04.2022 г;

-посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре 27.04.2022 г. (штриховой почтовый идентификатор – 80083571779946).

На основании статьи 715 ГК РФ, подпунктами «а» и «б» пункта 226 Положения, подпунктами 1 и 2 пункта 11.4 Договора решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 27.04.2022 г. № 2563 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 25.05.2022 г.

Согласно пункта 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 ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ИНТЕРСТРОЙ" ИНН: 7447195730 КПП: 744701001 Местоположение: 454074, Г.О. ЧЕЛЯБИНСКИЙ, ВН.Р-Н КАЛИНИНСКИЙ, Г ЧЕЛЯБИНСК, УЛ ГЕРОЕВ ТАНКОГРАДА, Д. 7, ОФ. 7
Наименование, ИНН участника закупки	учредитель Ишхнели Олег Александрович ИНН 744700140100
Идентификационный номер	206950000012100385



электронного аукциона/ проведения электронного аукциона	Дата 17.01.2022
Объект закупки	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов
Цена договора	7 921 478 руб. 40 коп., в том числе НДС 20 %.
Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта	Одностороннее расторжение договора Заказчиком в связи с нарушений Подрядчиком существенных условий договора от 27.04.2022 г.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000012100385) на 3 л. в 1 экз.;

2. Копия договора № 2100385/ 636-СМР/2021 со всеми приложениями на 25 л. в 1 экз.;

3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении общества с ограниченной ответственностью «ПАРИТЕТ» на 11 л. в 1 экз.;

4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 12 л. в 1 экз.:

- Письмо в (исх. № 1649 от 21.03.2022 г.) на 2 л. в 1 экз.;

- Подтверждение отправки письма 21.03.2022 г. на 1 л. в 1 экз.;

- Акт обследования объекта капитального ремонта от 28.03.2022 на 1 л. в 1 экз.;

- Акт-претензия (исх. № 1894 от 31.03.2022 г.) на 2 л. в 1 экз.;

- Подтверждение отправки Акт-претензии 31.03.2022 г. на 1 л. в 1 экз.;

- Акт обследования объекта капитального ремонта от 04.04.2022 на 1 л. в 1 экз.;

- Акт-претензия (исх. № 1994 от 05.04.2022 г.) на 2 л. в 1 экз.;

- Подтверждение отправки Акт-претензии 05.04.2022 г. на 1 л. в 1 экз.;

- Акт обследования объекта капитального ремонта от 18.04.2022 на 1 л. в 1 экз.;

5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 27.04.2022 г. № 2563 на 6 л. в 1 экз.;

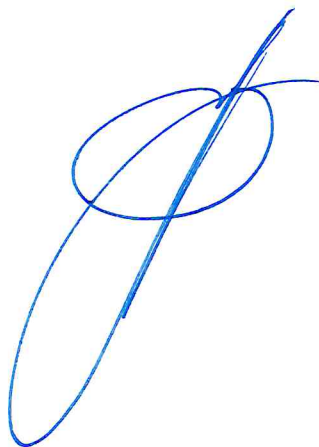
6. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем расторжении договора на адрес электронной почты, указанный в договоре Общества с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Интерстрой» на 1 л. в 1 экз.;

7. Доказательства отправки заказным письмом с уведомлением решения об одностороннем расторжении договора на адрес Общества с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Интерстрой», указанный в договоре на 1 л. в 1 экз.;

8. Сведения с электронной площадки ООО «РТС-тендер» об одностороннем расторжении договора на 2 л. в 1 экз.;

9. Сведения с единой информационной системы в сфере закупок об одностороннем расторжении договора на 1 л. в 1 экз.;

Генеральный директор



В.П. Тихоненко

Косарева Дарья Александровна  
89292722298  
[regoperator\\_zakupki@mail.ru](mailto:regoperator_zakupki@mail.ru)

