



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, ОКПО 45670100

24 ОКТ 2023 № 5939

Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы по  
Челябинской области

А.А. Козловой

Челябинское УФАС  
Рег. номер 14125/23  
Зарегистрирован 24.10.2023



## О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

02.05.2023 года Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее по тексту – Заказчик, Региональный оператор) на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок и сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» разместило извещение о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов. Начальная (максимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 197 100 870,48 (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) победителем аукциона признан участник закупки – Общество с ограниченной ответственностью «Вест» (далее по тексту – Подрядчик). Данный подрядчик включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по следующим предметам электронного аукциона:

- Выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов), номер реестровой записи 00667017022420220011;

2023  
24.10.23



- Выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов, номер реестровой записи 00667017022420220002.

Подрядчиком по итогам торгов была предложена наименьшая цена договора, а именно 170 492 252,76 руб. (Российский рубль) (Протокол проведения электронного аукциона (ПП РФ 615) от 15.05.2023 №2069500000123002450003.).

Между Специализированной некоммерческой организацией - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – Региональный оператор) и Обществом с ограниченной ответственностью «Вест» (далее по тексту – Подрядчик) был заключен договор № 2300245/ 2-ПД/СМР/ЛО-2023 от 16 июня 2023 г. (далее по тексту – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов на общую сумму 170 492 252,76 (сто семьдесят миллионов четыреста девяносто две тысячи двести пятьдесят два) руб. 76 коп., в том числе НДС.

Согласно условиям п. 4.2 Договора, Подрядчик обязуется оказать услуги, выполнить Работы по Договору в соответствии с Графиком производства Работ (приложение № 3 к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг).

Сроки начала и окончания Работ по каждому Этапу являются исходными для определения санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг, выполнения 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 начальные и конечные сроки выполнения Работ по Этапам в Графике производства Работ (приложение № 3 к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) и являющимся неотъемлемой частью Договора.

По состоянию на 27.09.2023 г. Подрядчик не приступил к исполнению обязательств по строительно-монтажным работам, указанных в графике производства Работ (приложение № 3 к Договору), тем самым нарушил п. 2.1 Договора по всем объектам.

19.09.2023 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, была направлена претензия (исх. № 85 от 19.09.2023 г.), следующего содержания: «Шестнадцатого июня 2023 года между СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» (далее - Заказчик) и ООО «Вест» (далее - Подрядчик) был заключён Договор №2300245/2\_ПД/СМР/ЛО-2023 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту



(замене, модернизации) лифтов многоквартирных домов (далее - МКД) Челябинской области в соответствии с адресным перечнем приложения №1.

В соответствии с условиями договора:

п. 4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами предусмотренных в нем обязательств в полном объеме;

п. 4.4.3. Оказание услуг по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД не более 60 календарных дней с даты разрешения Заказчика на проектирование.

Фактической датой завершения Работ по отдельному этапу является:

4.6.2. По оказанию услуг по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД – дата утверждения Заказчиком Акта приемки (передачи) разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (Приложение №4 к Договору).

В нарушение условий Договора по состоянию на 19.09.2023 г. по адресам МКД, указанным в адресном перечне приложения 1, не передан Заказчику полный пакет разработанной проектной документации (далее -ПСД) согласно приложению 4 к Договору:

-акты приемки разработанной технической и на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области;

-положительное заключение экспертизы;

-проекты на все виды работ в соответствии с адресным перечнем (приложение 1).

В соответствии с п. 4.1 срок окончания проектных работ по договору в количестве 90 (девяноста) календарных дней истек 14.09.2023 г.

В связи с вышеизложенным требую в течении 2-х (двух) рабочих дней с момента направления данного письма предоставить Заказчику в полном объеме проектно-сметную документацию в соответствии с адресным перечнем (приложение 1).»

22 сентября 2023 г. Актом замечаний установлено следующее: «Объекты: Лифты согласно графика работ по договору №2300245/ 2-ПД/СМР/ЛО-2023.

При проверке выявлены замечания: Подрядная организация ООО «Вест» не приступила к выполнению СМР (строительно-монтажных работ) согласно графику выполнения работ (Приложение 3) к договору.»

22.09.2023 В адрес Специализированной некоммерческой организацией - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» поступило письмо от организации, выполняющей строительный контроль ООО «УРАЛЭКСПЕР» (вх. № 5995 от 22.09.2023 г.), следующего содержания: «По результатам электронного аукциона РТС274В23233(Д) от 14.06.2023 был заключен Договор № 2300245/2-ПД/СМР/ЛО-2023 между ООО «ВЕСТ» (Подрядчик) и СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» (Заказчик) на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт



(замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов на следующих объектах в Челябинской области:

- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 11, подъезды №1,2
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 15, подъезды №1,2,3,4
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 20, подъезд №2
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 21, подъезды №1,2,3,4
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 27, подъезды №2,3
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 32, подъезды №1,2
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 35, подъезды №1,2
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 38, подъезды №1,2
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 39, подъезды №1,2
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 40, подъезды №1,2,3,4
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 43, подъезды №1,2
- г. Снежинск, ул. Академика Забабахина, д. 45, подъезды №1,2,3,4
- г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 16, п. 1, лифты №1,2
- г. Снежинск, ул. Ломинского, д. 9, подъезды №1,2
- г. Снежинск, ул. Маршала Чуйкова, д. 20, подъезды №1,2
- г. Озерск, ул. Иртышская, д. 10, подъезд №1
- г. Озерск, ул. Иртышская, д. 14, подъезд №1
- г. Озерск, ул. Октябрьская, д. 40, подъезды №1,2

Строительный контроль в рамках вышеуказанного договора осуществляет ООО «УРАЛЭКСПЕРТ» на основании договора №2300263/414-СК/2023.

Согласно Графика оказания услуг и (или) выполнения Работ, включающий стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) и необходимость получения справки/справок о проценте физического износа МКД (Приложение № 3 к договору № 2300245/2-ПД/СМР/ЛО-2023) Подрядчик обязан приступить к работам не позднее 5 календарных дней с даты заключения договора, при этом срок оказания услуг по оценке технического состояния составляет не более 30 календарных дней с даты заключения Договора.

Таким образом крайний срок для оценки технического состояния – 14.07.2023.

17.07.2023 составлен Акт о выявленных нарушениях при проведении оценки технического состояния МКД, а именно не была предоставлена следующая информация:

- Акты обследования технического состояния МКД,
- Отчет оказания услуг по оценке технического состояния МКД,
- Фотоотчет к акту обследования лифта,
- Актуализированные данные мониторинга технического состояния МКД,
- Календарный график оказания услуг по разработке проектной документации,
- Электронный носитель.

На основании Акта о выявленных нарушениях, в адрес ООО «ВЕСТ» было направлено предписание об устранении нарушений в срок до 24.07.2023.

По состоянию на 22.09.2023 замечания, выявленные в акте от 17.03.2023 не устранены, кроме того ООО «ВЕСТ» не было получено разрешение на



проведение работ на объектах в г. Снежинске, г. Озерске Челябинской области, а также ООО «ВЕСТ» не предприняли до настоящего момента попыток к выполнению обязательств по договору.

На основании вышеизложенного, действуя в рамках Договора на осуществление строительного контроля № 2300263/414-СК/2023, рекомендуем расторгнуть договор № 2300245/2-ПД/СМР/ЛО-2023 между ООО «ВЕСТ» и СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» на оказание услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов.»

25 сентября 2023 г. Актом замечаний установлено следующее: «Объекты: Лифты согласно договору №2300245/2-ПД/СМР/ЛО-2023.

Замечания: по нарушению сроков договора.

При проверке выявлены замечания: Подрядная организация ООО «Вест» не приступила к выполнению ни одного из видов работ по СМР согласно договору.»

Таким образом, общество с ограниченной ответственностью «Вест» не приступило к исполнению обязательств по строительно-монтажным работам, указанных в графике производства Работ (приложение № 3 к Договору), 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 12.3 Договора предусмотрено, что Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причинённых 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 10 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, лишающих права подрядной организации на производство Работ;

е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения Работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из МКД;

ж) нарушение срока замены независимой гарантии, установленного Договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление заказчиком после заключения Договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией независимой гарантии (представление поддельных документов, получение от гаранта опровержения выдачи независимой гарантии подрядной организации в письменной форме);

и) неисполнение обязательства о продлении срока независимой 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.

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 27.09.2023 г;

- посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика 27.09.2023 г. (штриховой почтовый идентификатор – 80080488434548).

На основании статьи 715 ГК РФ, подпунктами «а» и «б» пункта 226 Положения, подпунктами «а» и «б» пункта 12.3 Договора, решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 27.09.2023 г. № 5396 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 19.10.2023 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 "ВЕСТ"
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	
Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата проведения электронного аукциона	206950000012300245 15.05.2023
Объект закупки	Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов
Цена договора	170 492 252 руб. 76 коп., в том числе НДС.
Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта	Одностороннее расторжение договора Заказчиком в связи с нарушением Подрядчиком существенных условий договора от 27.09.2023 г.

#### Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение № 206950000012300245) на 4 л. в 1 экз.;

2. Копия договора № 2300245/ 2-ПД/СМР/ЛО-2023 со всеми приложениями на 32 л. в 1 экз.;

3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ВЕСТ» на 12 л. в 1 экз.;



4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 6 л. в 1 экз.:
- Акт-претензия (исх. №85 от 19.09.2023 г.) на 2 л. в 1 экз.;
  - Акт замечаний от 22.09.2023 г. на 1 л. в 1 экз.;
  - Письмо от ООО «УРАЛЭКСПЕРТ» (вх. №5995 от 22.09.2023 г.) на 2 л. в 1 экз.;
  - Акт замечаний от 25.09.2023 г. на 1 л. в 1 экз.;
5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 27.09.2023 г. № 5396 на 5 л. в 1 экз.;
6. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем расторжении договора на адрес электронной почты ООО «ВЕСТ» на 1 л. в 1 экз.;
7. Доказательства отправки заказным письмом с уведомлением решения об одностороннем расторжении договора на адрес ООО «ВЕСТ», 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.;
9. Сведения с единой информационной системы в сфере закупок об одностороннем расторжении договора на 1 л. в 1 экз.;