



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
(ФАС России)**

**УПРАВЛЕНИЕ
ПО КАМЧАТСКОМУ КРАЮ**

Ленинградская ул., д. 90,
Петропавловск-Камчатский, 683003

Тел./факс (4152) 42-58-74

Эл. почта: to41@fas.gov.ru

16.05.2019 № 1585/05
На № _____ от _____

Организатор:

Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Камчатского края
683000, Камчатский край, г.Петропавловск
– Камчатский,
Ул.Ленинская, 18
e-mail: fkf.torgi@mail.ru,
fkf.kamchatka@mail.ru

Заявитель:

ООО «Пирамида»,
683002, Камчатский край, г.Петропавловск
– Камчатский, ул.Виталия Кручины, д.10
e-mail: 488242@mail.ru

Эл. площадка:

РТС-тендер
ko@rts-tender.ru,
a.desyatov@rts-tender.ru

третьи лица:

ООО «Онтарион»,
683024, г.Петропавловск – Камчатский, пр.
50 лет октября, д.33, кв.9

РЕШЕНИЕ
по делу № 041/01/18.1-8/2019

15 мая 2019 года

г. Петропавловск-Камчатский

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии Кодерле И.В. –заместитель руководителя-начальник отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС;

Члены Комиссии:

Муравкина Ю.А. – главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы;

Кузнецова Карина Игоревна – специалист первого разряда отдела правового обеспечения и рекламы,

При участии:

Представителя по доверенности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края – Шестаковой А.А. (доверенность №8/2019 от 11.03.2019);

Представителя по доверенности ООО «Онтарион» - Ототюк Ю.Н. (доверенность №9 от 01.03.2019);

Генеральный директор ООО «Пирамида» - Пряхин Е.А. (приказ о продлении полномочий №4-ка от 01.11.2016),

в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) жалобы ООО «Пирамида» на действия Фонда капитального ремонта Камчатского края по проведению электронных аукционов №№163820000011900051, 163820000011900060, 163820000011900061, 163820000011900063, 163820000011900050, 163820000011900056, 163820000011900049, 163820000011900067, 163820000011900066, 163820000011900048, 163820000011900065, 163820000011900055, 163820000011900062, 163820000011900054, 163820000011900058, 163820000011900059,

У С Т А Н О В И Л А:

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие), действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган:

- лицами, подавшими заявки на участие в торгах;
- иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка

размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, принимая во внимание, что процедура проведения предварительного отбора подрядных организаций является частью процедуры торгов на право заключения договора об оказании услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, рассмотрение жалоб на действия органа по ведению реестра при проведении предварительного отбора по формированию реестра квалифицированных подрядных организаций в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Фонд капитального ремонта Камчатского края на сайте электронной торговой площадки РТС Тендер по адресу в сети интернет www.rts-tender.ru разместил документацию об электронном аукционе:

- № 163820000011900051 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Труда, д.31 – ремонт системы электроснабжения;

- № 163820000011900060 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Беринга, д.106 – ремонт крыши;

- № 163820000011900061 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Бийская, д.4 – ремонт крыши;

- №163820000011900063 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Гастелло, д.5– ремонт крыши;

- №163820000011900050 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Труда, д.37 – ремонт системы электроснабжения;

-№ 163820000011900056 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Победы, д.3 – ремонт крыши;

- №163820000011900049 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Победы, д.7 – ремонт системы энергоснабжения;

- №163820000011900067 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Максимова, д.18 – ремонт крыши;

- №163820000011900066 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д.81 – ремонт крыши;

- №163820000011900048 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Автомобилистов, д.35 – ремонт системы электроснабжения;

- №163820000011900065 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Крылова, д.3 – ремонт крыши;

- №163820000011900066 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д.81 – ремонт крыши;

- №163820000011900055 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, Космический проезд, д.4 – ремонт крыши;

- №163820000011900066 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д.81 – ремонт крыши;

- №163820000011900058 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Королева, д.43/1 – ремонт крыши;

- №163820000011900059 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Курчатова, д.9 – ремонт крыши.

Неотъемлемой частью электронных аукционов является проект договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Форма договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее -договор) утверждается организатором конкурса и является приложением к конкурсной документации.

ООО «Пирамида» подали запрос на разъяснение и внесение изменений в проект договора и аукционную документацию в Фонд капитального ремонта Камчатского края, так как условия договора нарушают Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (ред. от 09.09.2017) "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" (вместе 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").

Обществу было отказано в разъяснении и внесении изменений в проект договора.

Комиссия выслушав позицию сторон, изучив документы, представленные в материалы дела пришла к следующему.

Пункт 2.1. проекта договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в редакции Заказчика: Цена Договора определяется на основании утвержденных локальных сметных расчетов (Приложение №2 к настоящему Договору) и согласно результатам электронного аукциона, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, составляет _____ (сумма прописью) рублей, в том числе НДС (в соответствии с п.3 ст.164 Налогового кодекса Российской Федерации). При использовании упрощенной системы налогообложения к нормативам накладных расходов применяются коэффициенты 0,9 к нормам накладных расходов и 0,85 к нормам сметной прибыли согласно примечанию 1 к приложению 4 в МДС 81-34.2004г./Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06.

При применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения выполненные работы принимаются:

- согласно локальных сметных расчетов, составленных Заказчиком (приложение к настоящему Договору № 2);

- с коэффициентом пересчета (далее – К пересч.), учитывающего применение Подрядчиком упрощенной системы налогообложения (Приложение к настоящему Договору №4). К пересч, определяется отношением цены Подрядчика к начальной (максимальной) цене Договора, пересчитанной с учетом применения упрощенной системы налогообложения;

- возмещенный НДС рассчитывается в локальных сметных расчетах в зависимости от структуры выполняемых строительно-монтажных работ согласно письму Госстроя России от 06.10.2003 № НЗ-6292/10 «О порядке определения сметной стоимости работ, выполняемых организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения».

Заявители считают, что электронный аукцион проводится путем снижения начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (ст.172 Постановление №615). Цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 % в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена договора о проведении капитального

ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 ЖК РФ. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат (ст. 222 Постановление №615). Иных способов формирования цены договора Постановление №615 не предусматривает. П.175 Постановления №615 гласит, при проведении электронного аукциона его участники подают предложения о цене договора о проведении капитального ремонта, предусматривающие снижение текущего минимального предложения о цене договора о проведении капитального ремонта на величину в пределах шага аукциона.

Т.е. заявитель просит изложить в следующей редакции, цена договора определяется на основании утвержденных локальных сметных расчетов и согласно результатам электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, составляет _____ (сумма прописью) рублей, в том числе НДС (в соответствии с п.3 ст.164 Налогового кодекса Российской Федерации).

На основании пункта 222 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, цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

Договор заключается и исполняется по цене, предложенной победителем конкурса. Цена договора является твердой и подлежит изменению лишь в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

При этом а возможность корректировки цены договоров в

зависимости от применяемой подрядчиком системы налогообложения, возможность уменьшения цены договора на сумму НДС ввиду применения победителем конкурса упрощенной системы налогообложения не предусмотрена.

Таким образом, применение победителем конкурса специального налогового режима либо освобождение его от обязанностей плательщика НДС не дает заказчику оснований снижать цену договора при его заключении и исполнении на сумму НДС, заказчик обязан оплатить выполненные заказчиком работы по согласованной цене. Аналогичная правовая позиция отражена в судебной практике Верховного Суда Российской Федерации в отношении контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом №44-ФЗ (определения от 15.11.2017 N 308-ЭС17-13912, от 01.10.2015 N 303-ЭС15-11466).

Пункт 4.2 Проекта Договора в редакции Заказчика: При выполнении Подрядчиком условий Договора Заказчиком осуществляются платежи на основании предъявленных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ в пределах стоимости работ, указанной в п. 2.1 Договора. Заказчик производит платежи за фактически выполненные Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами (счетами-фактурами) в течение 60 рабочих дней с момента их регистрации в Фонде, выставленными на основании актов приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ, составленных по форме, утвержденной приказом Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края от 09.01.2017 № П/1 и входящих в раздел XV документации об электронном аукционе, (далее – акты приемки и справки о стоимости выполненных работ), в 5 (пяти) экземплярах, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, а также акта, указанного в п. 4.5. Договора.

Заявитель считает, что срок оплаты выполнения работ следует принять в рамках общепринятых в сфере государственных и муниципальных закупок – 30 дней. Завышенные сроки оплаты 60 рабочих дней необоснованные, поскольку могут негативно сказаться на хозяйственной деятельности участника закупки. Такие сроки оплаты приводят к ограничению количества участников закупки. Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки (ст. 79 Положения №615). С 01.01.2013 формы первичных учетных документов, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, не являются обязательными к применению. Формы акта приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ, утвержденные приказом Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края от 09.01.2017 №П/1 и входящих в раздел XV

документации об электронном аукционе, могут быть составлены только с помощью сметного программного комплекса «АВС», что ограничивает возможность применения иных сметных программ. Заказчик может только рекомендовать формы составления КС-2 и КС-3.

Заявители просят изложить в следующей редакции: При выполнении Подрядчиком условий Договора Заказчиком осуществляются платежи на основании предъявленных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ в пределах стоимости работ, указанной в п. 2.1 Договора. Заказчик производит платежи за фактически выполненные Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами (счетами-фактурами) в течение 60 рабочих дней с момента их регистрации в Фонде, выставленными на основании актов приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ, в пяти экземплярах, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, а также акта, указанного в п. 4.6 Договора.

Антимонопольный орган полагает, что срок оплаты 60 рабочих дней является завышенным и необоснованным. Данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. В соответствии со статьей 79 Постановления заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона.

Унифицированные формы № КС-2 и № КС-3 утверждены Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100 и применяются при выполнении капитальных работ и реконструкции.

Формы акта приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ, утвержденных Фондом от 09.01.2017 № П/1 и входящих в раздел XV документации об электронном аукционе составляются с помощью сметного программного комплекса «АВС», что в свою очередь ограничивает возможность применения иных сметных программ. Фонд капитального ремонта может только рекомендовать в использовании иные формы составления КС2 и КС3, в противном случае нарушается статья 79 Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

Более того, в соответствии с пунктом 8.2 Приказа Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 14.04.2011 N 188 "Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке

осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию. Иных форм КС-2 и КС-3 не предусмотрено.

Пункт 4.5 проекта договора в редакции Заказчика: основанием для перечисления Заказчиком средств по настоящему Договору является акт приемки выполненных работ, в котором отсутствуют замечания, выполненные Заказчиком либо иным уполномоченным лицом. Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Под указанным в настоящем пункте актом следует комиссионный акт о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом объектов общего имущества. Подписание акта представителем органа местного самоуправления признается согласованием в соответствии с ч.2 ст.190 ЖК РФ.

Согласно с. Ч.2 ст.190 ЖК РФ основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи).

Таким образом, антимонопольный орган отмечает, что такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Все замечания в выполненных работах указываются Заказчиком на этапе предварительной приемки.

Пункт 5.3.1.3 проекта договора в редакции Заказчика: совместно с представителем Заказчика осуществить контрольное мероприятие по проверке качества строительных материалов, изделий и оборудования, поставленных для производства работ, а также наличия документов, содержащих сведения о качестве продукции, ее соответствия требованиям технического задания, рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил. Результат проведения контрольного мероприятия фиксируются составлением двустороннего акта и отражается в общем журнале работ, с приложением соответствующего акта. До момента проведения контрольного мероприятия начало производства работ запрещается. В рамках проведения контрольного мероприятия, предусмотренного настоящим пунктом, представить в адрес Заказчика заверенные печатью и (или) подписью полномочного представителя лица, у которого приобретены материалы и (или) оборудование (поставщик,

продавец, изготовитель) сертификаты на подлежащие применению материалы и оборудование. Заверение таких документов третьими лицами, не являющихся непосредственно поставщиками или продавцами, изготовителями, не допускается. В рамках контрольного мероприятия Подрядчик предъявляет Заказчику материалы и (или) оборудование, которые подлежат использованию при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, объем которых позволяет проводить без прекращения и перерывов работы на протяжении не менее чем три рабочих дня. При работах по ремонту кровли Заказчику также предъявляется к проверке укрывной материал типа «Камтент» или его эквивалент в объеме, позволяющем обеспечить сохранность общего имущества многоквартирного дома при демонтаже кровельного покрытия.

В соответствии с пунктом 12 Постановления Правительства РФ от 19.01.1998 N 55 (ред. от 30.05.2018) "Об утверждении Правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации" предусмотрено, что при продаже товаров продавец доводит до сведения покупателя информацию о подтверждении соответствия товаров установленным требованиям путем маркировки товаров в установленном порядке знаком соответствия и ознакомления потребителя по его требованию с одним из следующих документов:

сертификат или декларация о соответствии;

копия сертификата, заверенная держателем подлинника сертификата, нотариусом или органом по сертификации товаров, выдавшим сертификат;

товарно-сопроводительные документы, оформленные изготовителем или поставщиком (продавцом) и содержащие по каждому наименованию товара сведения о подтверждении его соответствия установленным требованиям (номер сертификата соответствия, срок его действия, орган, выдавший сертификат, или регистрационный номер декларации о соответствии, срок ее действия, наименование изготовителя или поставщика (продавца), принявшего декларацию, и орган, ее зарегистрировавший). Эти документы должны быть заверены подписью и печатью изготовителя (поставщика, продавца) с указанием его адреса и телефона.

Согласно пункта 4 статьи 7 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 18.03.2019) "О защите прав потребителей" не допускается продажа товара без информации об обязательном подтверждении его соответствия требованиям, обеспечивающим его безопасность для жизни, здоровья потребителя.

Если у продавца отсутствует сертификат соответствия, но имеется, например, его заверенная копия либо товаро-сопроводительные документы с указанием в них сведений о подтверждении соответствия товара установленным требованиям

Таким образом, требовать о включении в договор условий, обязывающих поставщика передавать ему заверенные копии сертификатов соответствия следует признать необоснованными.

Фонд капитального ремонта Камчатского края согласился с позицией УФАС и Заявителей.

Пункт 5.3.2.4 проекта договора в редакции Заказчика: Обеспечить запас необходимых материалов и (или) оборудование не менее чем на три дня, а также качество всех выполненных работ в соответствии с проектной и сметной документацией, действующими нормами и правилами, а также техническими заданиями. При выявлении в ходе выполнения работ, не учтенных в технической документации (смете, проекте) работах либо нарушениях (несоответствия) коэффициентов, наличия видов работ необходимость выполнения которых отсутствует и в связи с этим необходимости внесения соответствующих изменений, незамедлительно сообщить Заказчику и принять в работу откорректированные Заказчиком техническую документацию (смету, техническое задание, проект). Подрядчик, не выполнивший такого обязательства лишается права требовать от Заказчика оплаты работ, предусмотренных в переданной Заказчиком технической документации (смете, проекте) содержащих выявленные Заказчиком либо Подрядчиком ошибки и оплата производится Заказчиком в рамках, соответствующих объемам и видам выполненных работ.

В соответствии со статьей 748 ГК РФ Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Данный пункт договора противоречит Гражданскому кодексу РФ, подрядчик самостоятельно определяет организацию поставки материалов на объект.

Пункт 5.3.2.11 проекта договора в редакции Заказчика: согласовать с Заказчиком заключение договоров подряда с Субподрядчиками в случае необходимости заключения такого договора. В информации должен излагаться предмет договора, наименование и адрес Субподрядчика. Привлекаемые субподрядные организации должны являться членами саморегулируемой организации по виду выполняемой работы, что подтверждается представляемыми Подрядчиком Заказчику надлежащим образом заверенными копиями документов.

В соответствии со статьей 706 ГК РФ если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

Подрядчик, который привлек к исполнению договора подряда субподрядчика в нарушение положений пункта 1 настоящей статьи или договора, несет перед заказчиком ответственность за убытки, причиненные участием субподрядчика в исполнении договора.

Более того, Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 прямо предусмотрено выполнение работ только организацией, прошедшей предварительный отбор.

В соответствии с пунктом 7.13 приказа Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 14.04.2011 N 188 "Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" Подрядчик может привлечь по согласованию с Заказчиком субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ. Стоимость работ, передаваемых на субподряд, должна быть не более 50 % стоимости всех работ по Договору.

Таким образом, исходя из положений Закона установление запрета на привлечение субподряда правомерное действие Заказчика, более того, в проекте договора нет прямого запрета на привлечение субподрядной организации.

Пункт 5.3.2.12 проекта договора, обеспечивать за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

Заявитель полагает, что часть 3 ст. 753 ГК РФ заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

Антимонопольный орган считает, что Заказчик не может выставлять требование охраны объектов до сдачи объекта в эксплуатацию.

Пункт 6.1 проекта договора в редакции Заказчика: Заказчик назначает представителей во взаимоотношениях с Подрядчиком.

В соответствии с пунктом 7.1-7.2 решения Госкорпорации "Фонд содействия реформированию ЖКХ" от 05.10.2010, протокол N 194 (ред. от

22.09.2011) "Об утверждении Методических рекомендаций по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" Заказчик назначает представителя Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции технического надзора. Подрядчик назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Антимонопольный орган полагает требования Подрядчиков об установлении срока во взаимоотношениях с подрядчиком не позднее трех дней обоснованным.

Пункт 6.3 проекта договора, замена представителя Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением Заказчика.

Антимонопольный орган полагает, что Заказчик также должен уведомлять Подрядчика о смене представителя письменно. Необходимая мера для исполнения договора подряда в предусмотренный срок.

Пункт 6.5.4. проекта договора, составлять акт внеплановых (без уведомления Подрядчика) и плановых (при необходимости), осмотров мест выполнения работ, составлять протоколы, выносить обязательные к исполнению требования.

Антимонопольный орган отмечает, что требования могут быть обязательными только если они не противоречат условиям договора и законодательства. Внеплановые проверки могут осуществляться только уполномоченными представителями.

Пункт 6.11 проекта договора в редакции Заказчика: Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и записываются в журнал производства работ. Исполнение поручений и требований Заказчика внесены в журнал производства работ либо иным способом. В письменном виде, доведенные до Подрядчика являются для него обязательными для исполнения.

В соответствии с Приказом Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 14.04.2011 N 188 "Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" представитель Заказчика имеет право: проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводящихся по инициативе Заказчика или Подрядчика; давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях

недостатков; Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора; представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения; все действия во исполнение договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ;

представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами; представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами; результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика, оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в журнал производства работ; с момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 г. N 70 "Организация строительства".

Таким образом, данный пункт договора не противоречит нормам гражданского законодательства.

Пункт 7.2, проекта договора в редакции Заказчика Подрядчик обязан направить письменное уведомление Заказчику о завершении работ и готовности объекта (ов) к сдаче с приложением следующих документов:

-журнал производства работ заполненные в соответствии с требованием РД-11-05-2007;

-материалы обследований и проверок в процессе производства ремонтных работ;

-акты освидетельствования скрытых работ, надлежаще оформленных в установленные нормативными актами сроки и на основании письменного уведомления подрядчиком о готовности к освидетельствованию таких работ;

-сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материал, конструкций и деталей, применяемых при производстве ремонтно-строительных работ;

-исполнительные схемы по выполненным работам с подсчётами объёмов выполненных работ, подписанные исполнителем и утверждённые ответственным представителем Фонда, осуществляющего строительный контроль;

-акт контрольных обмеров (окончательный) включающий объёмы дополнительных работ, не учтённых первоначальным техническим заданием утверждённые ответственным представителем Фонда, осуществляющего строительный контроль;

-акты испытаний внутридомовых систем инженерной инфраструктуры (ЦО; ГВС; ХВС; Водоотведения)

-акты испытаний анкерных крепежей подсистемы вентилируемых фасадов

-акты испытаний внутридомовых электроустановок и электросетей, заключение сертифицированной лаборатории

-согласованные ответственным представителем Заказчика, осуществляющего строительный контроль акты дополнительных работ с изменениями, утверждёнными и оформленными дополнительным соглашением к договору

-справки Камчатского метеоцентра о погодных условиях, повлиявших на продолжительность производства работ с соответствующими записями в журнале производства работ

-акты выполненных работ по форме КС-2 и справка КС-3 с окончательными фактическими объёмами работ

-акты воспрепятствования собственниками проведения работ по капитальному ремонту объектов общего имущества многоквартирного дома по форме, утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 24.11.2017 № 502-П «Об утверждении порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в связи с воспрепятствованием проведения такого ремонта в Камчатском крае);

-почтовые уведомления собственникам о планируемом проведении работ по капитальному ремонту инженерных систем в жилых помещениях;

-расписки от собственников жилых помещений о проведённом ремонте с указанием инженерной системы диаметра и длины применённых труб (по каждой квартире или помещения);

-акты лабораторного испытания применённой при производстве работ бетонной или растворной смеси;

-паспорта на применённые бетонные или растворные смеси;

-в случае самостоятельного производства бетонной или растворной смеси предоставить заверенный сертифицированной лабораторией подбор данной смеси с указанием марки и предприятия, которому этот подбор выдан;

-справка об утилизации битумосодержащих отходов после проведения капитального ремонта наплавленной кровли;

-справка от организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, где проводился капитальный ремонт общего

имущества о вывозе строительного мусора с территории многоквартирного дома после завершения ремонтных работ;

-согласованные изменения в проектно-сметной документации с ответственным представителем Фонда, осуществляющего строительный контроль.

Комиссия УФАС согласна с доводами Заявителя и полагает их обоснованными ввиду следующего.

Акт освидетельствования скрытых работ - это документ, который составляется для фиксации контроля качества и соответствия проектной документации тех работ, которые впоследствии не будут видны человеческому глазу и предъявление их на проверку, без вскрытия и демонтажа вышележащих конструкций, будет не возможно. Акт освидетельствования скрытых работ составляется оформляется сразу после того, как комиссия обследует предмет проверки на месте. Один из экземпляров акта сразу передается Заказчику.

Сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материал, конструкций и деталей, применяемых при производстве ремонтно-строительных работ предоставляются Заказчику до начала производства работ в соответствии с п. 5.3.1.3 договора.

Согласованные ответственным представителем Заказчика, осуществляющего строительный контроль акты дополнительных работ с изменениями, утверждёнными и оформленными дополнительным соглашением к договору составляются в двух экземплярах на момент оформления соответствующих актов и соглашений. Требования о предоставлении актов выполненных работ по форме КС-2 и справка КС-3 с окончательными фактическими объёмами работ противоречат п. 7.6 договора.

Требование о предоставлении расписок от собственников жилых помещений о проведённом ремонте с указанием инженерной системы диаметра и длины применённых труб (по каждой квартире или помещения) является неправомерным. Подрядчик не имеет правовых отношений с собственниками жилых помещений и не может повлиять (обязать собственника) на получение таких расписок. Требование о предоставлении справки от организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, где проводился капитальный ремонт общего имущества о вывозе строительного мусора с территории многоквартирного дома после завершения ремонтных работ, является неправомерным. Подрядчик не имеет правовых отношений с управляющей организацией и не может повлиять на получение такой справки.

Согласованные изменения в проектно-сметной документации с ответственным представителем Фонда, осуществляющего строительный контроль составляется в двух экземплярах на момент согласования таких изменений, а не после завершения работ.

Пункт 7.3 проекта договора в редакции Заказчика: представитель Заказчика в течении пяти рабочих дней после получения полного перечня документов, соответствующих предмету договора и видам выполненных работ, указанных в пункте 7.2 Договора и оформленных надлежащим образом, составляет акт предварительной приемки результатов работ, в котором указываются результаты приемки, в том числе выявленные недостатки (при их наличии), или дает аргументированный отказ в приемке работ. Не представление любого, соответствующего предмету Договора, документа, указанного в пункте 7.2 настоящего договора рассматривается как не подтверждение завершения Подрядчиком и не влечет за собой наступление обязательства исчисления сроков на составление акта предварительной приемки результатов работ.

В силу части 1 статьи 720 ГК РФ, Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Согласно части 1 статьи 753 ГК РФ, Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

Антимонопольный орган, приходит к выводу, что указанный пункт противоречит п.1 ст. 720 ГК РФ.

Пункт 7.4 проекта договора в редакции Заказчика: окончательная приемка результатов выполненных работ осуществляется приемочной комиссией в течении трех месяцев после предварительной приемки работ.

В соответствии с приказом Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 14.04.2011 N 188 "Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" приемка результатов законченных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) - "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений N 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 N 17-16), технической и сметной документацией", а также иными применимыми нормативными актами.

Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

Более того, устанавливая подрядчику неразумный срок три месяца влечет за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Пункт 7.5 при обнаружении приемочной комиссией недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчика. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за счет в сроки, указанные в акте.

Необоснованно завышенные (неразумные) сроки приемки завышенных работ, могут негативно сказаться на хозяйственной деятельности участника закупки, а также отразиться на сохранности результата выполненных работ. Такие сроки оплаты ведут к ограничению количества участников закупки. Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки (статья 79 Положения №615).

Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Согласовывать акт с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме 3 месяца не обоснованный срок. Разумный срок составляет 7 дней.

Приемной комиссией осуществляется приемка объекта в эксплуатацию. Комиссия не правомочна указывать на недостатки работ. Члены комиссии не являются специалистами в строительной сфере, не имеют представления о выполненных работах. Законодательством не предусмотрена комиссионная приемка. Часть 2 статьи 190 ЖК РФ определяет только согласование акта с органом местного самоуправления.

Пункт 8. 1. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану объекта общего имущества, переданного ему в соответствии с пунктами 5.1.1, 5.3.1.3 настоящего Договора. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения объекта общего имущества в течении срока действия настоящего Договора до момента подписания акта приемки объекта в эксплуатацию.

Противоречие пункта договора части 3 ст. 753 ГК РФ Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

Пункт 8.4. с начала работ и вплоть до приемки результата работ в установленном порядке Подрядчик несет полную ответственность за охрану результатов работ, в том числе имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

Данный пункт противоречит части 3 ст. 753 ГК РФ поскольку Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

Пункт 8.5 охрана результатов работ, материалов, изделий, конструкций и оборудования их приемки в эксплуатацию осуществляется силами Подрядчика и за его счет.

Настоящий пункт не согласуется с частью 3 статьи 753 ГК РФ, Заказчик, предварительно принявший результата отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

Данный пункт не может быть применен.

Пункт 9.6 проекта договора, страховая организация, с которой подрядчик заключает договор страхования, должна иметь рейтинг не ниже уровня «ruAA», по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства АО «Рейтинговое агентство «Эксперт РА».

Прямое ограничение в выборе страховой компании с определённым рейтингом и определённого рейтингового агентства. Данное требование не установлено Постановлением №615.

Данный пункт не может быть применен.

Пункт 9.9 проекта договора, при начале производства работ, но не позднее трех календарных дней со дня начала выполнения работ, Подрядчик передает представителям собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) копии договора страхования и страхового полиса, а также в срок не позднее 3 календарных дней со дня передачи данных документов предоставляет Заказчику подтверждение исполнения данного обязательства.

Подрядчик не имеет правовых отношений с представителем собственников помещений в многоквартирном доме.

Данный пункт не может быть применен.

Пункт 9.15. в случае утраты юридической силы договора страхования, отзыва (прекращения) у лица, выдавшего соответствующий полис оснований для ведения деятельности либо если по иным, любым причинам договор страхования, а также полис, выданный в рамках такого договора прекратили либо прекратят свое действие до момента, на который они выдавались при заключении настоящего Договора, а также в случае снижения рейтинга ниже уровня «ruAA», Подрядчик обязан в срок

не свыше 15 календарных дней со дня возникновения такого основания, но в любом случае не позднее чем за 30 дней до дня истечения срока действия такого договора и полиса предоставить заказчику иное обеспечение, со сроками соответствующими требованиям договора.

Пункт договора не может быть применим, потому - что указывает на рейтинг страховой компании, определенного агентства, что ведет к ограничению конкуренции.

Пункт 11.1 проекта договора в редакции Заказчика: Заказчик и Подрядчик несут ответственность за надлежащее выполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Подрядчик несет ответственность за достоверность предъявленных к оплате выполненных объемов работ, примененных расценок, размеров лимитированных затрат, стоимости материалов. При обнаружении Заказчиком либо иным уполномоченным (контролирующим) органом завышений формы КС-3 и КС-3 в виде включения в них: непредусмотренных проектом и (или) сметой работ; невыполненных фактически работ; несоответствующих проекту и (или) смете материалов и (или) оборудования, формы КС-2 и КС-3 корректируются Подрядчиком по требованию и в сроки, указанные Заказчиком либо при отказе Подрядчика от корректировки форм КС-2 и КС-3 корректируются в одностороннем порядке Заказчиком. Подписанный ранее акт по форме КС-2 в таком случае аннулируется Заказчиком в одностороннем порядке. В случае отказа Подрядчика принять откорректированные Заказчиком формы КС-2 и КС-3 и их подписания, откорректированные формы КС-2 и КС-3 подписываются Заказчиком в одностороннем порядке, являются обязательными и согласованными Сторонами настоящего Договора.

Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

В соответствии со статьей 763 Гражданского кодекса Российской Федерации по государственному или муниципальному контракту на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непромышленного характера работы и передать их государственному или муниципальному заказчику, а государственный или муниципальный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату.

Согласно статьям 720 и 711 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика обязан осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от

договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику; после сдачи результата работ возникает обязанность заказчика оплатить выполненные работы.

Федеральное законодательство не предоставляет заказчику право вносить в одностороннем порядке какие-либо исправления в подписанные со стороны подрядчика акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справку о стоимости работ по форме № КС-3 при принятии выполненных работ.

В соответствии с пунктами 4, 6 статьи 753 ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Пункт 11.3 проекта договора в редакции Заказчика: в случае выявления заказчиком выполнения Подрядчиком либо субподрядной организацией работ или иных, в том числе подготовительных действий на территории объекта, при вынесенном заказчиком предписании (требовании) о приостановке либо запрете выполнения работ, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,5 % стоимости этапа работ, указанной в пункте 2.3 договора.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.4 За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 9.9 Договора Подрядчик выплачивает Заказчику штраф: - за однократное нарушение 10 000 рублей; - за каждое последующее нарушение 15 000 рублей.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.5 за нарушение обязательств, закрепленных пунктом 5.3.2.18, 5.3.2.20, 5.3.2.21, 5.3.2.22 настоящего Договора Подрядчик выплачивает Заказчику штраф: -за однократное нарушение 10 000 рублей; за каждое последующее нарушение 30 000.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.6, за нарушение обязательств, закрепленных пунктом 9.14 настоящего Договора Подрядчик выплачивает Заказчику штраф: - за однократное нарушение – 30 000, - за каждое последующее нарушение 50 000 рублей.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.7 за нарушение обязательств, закрепленных пунктом 15.2 настоящего Договора в части сроков замены утратившего свою силу обеспечения исполнения договорных обязательств Подрядчик выплачивает заказчику штраф: - за однократное нарушение – 30 000 рублей; - за каждое последующее нарушение – 50 000 рублей.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.8 за заключение договора субподряда без согласования с Заказчиком Подрядчик выплачивает заказчику штраф в размере 0,1 % стоимости этапа работ, указанной в пункте 2.3 Договора, к которому привлечена субподрядная организация, но в любом случае менее 50 000 рублей. При этом заказчик вправе потребовать расторжения договора субподряда, а Подрядчик обязан незамедлительно отстранить такое лицо от выполнения работ на объекте. В указанном случае все риски, связанные с взаимодействием с субподрядчиком, в том числе упущенная прибыль, возлагаются на Подрядчика.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.9 при отказе Подрядчика расторгнуть заключенный без согласования с Заказчиком договор субподряда Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере 0,1 % стоимости работ, переданных Подрядчиком на субподряд, но в любом не ниже чем 50 000.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.12 в случае отсутствия Общего журнала работ, иных, специализированных журналов либо книг учета на Объекте, и/или их непредставления по требованию Заказчика, либо нарушения порядка их ведения, а также в случае непредставления Заказчику либо представления в ненадлежащем (неполном, несоответствующем установленным требованиям, незаверенным и т.п.) виде документов, указанных в пункте 5.3.2.1 и пункте 7.2 настоящего договора, Заказчик вправе установить Подрядчику штраф в размере: - за однократное нарушение – 5 000; - за каждое последующее нарушение – 10 000.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.13 в случае отсутствия информации, указанной в пункте 5.3.1.4 Договора, заказчик вправе установить Подрядчику штраф в размере: - за однократное нарушение – 5 000, - за каждое последующее нарушение 10 000.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.14 проект договора в редакции заказчика: в случае выявления нарушения сроков уборки территории места производства работ, указанного в пункте 5.3.2.9 договора, от мусора, бытовых и иных отходов, образовавшихся в рамках выполнения Подрядчиком договорных обязательств, устанавливается штраф в размере: - за однократное нарушение – 5 000, за каждое последующее нарушение – 10 000.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.15 проекта договора, в случае направления в адрес Заказчика необоснованного уведомления о необходимости проведения мероприятий по приемке скрытых работ, иного этапа работ, содержащего заведомо недостоверные сведения в том числе об окончании производства работ и готовности этапа работ к сдаче, что привело к невозможности осуществления Заказчиком соответствующих (необходимых) действий, Заказчик вправе установить Подрядчику штраф в размере:

- за однократное нарушение – 30 000; - за каждое последующее нарушение 50 000.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.16 проект договора, за невыполнение обоснованных требований заказчика в форме актов, требований, запросов, а также предписаний, в том числе предусмотренных в пункте 5.3.2.10 и пункте 5.3.2.15 настоящего Договора, заказчик вправе устанавливать Подрядчику штраф в размере:

- за однократное нарушение – 10 000; - за каждое последующее нарушение 50 000 рублей.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.17 в случае нарушения сроков выполнения гарантийных обязательств более чем на 3 календарных дня Заказчик имеет право предъявить к Подрядчику требование об уплате штрафа в следующем размере:

- за однократное нарушение – 30 000; за каждое последующее нарушение 50 000 рублей.

Данный штраф не регулируется Постановлением №615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт 11.22 основанием к начислению неустойки (штрафа) является двусторонний акт, фиксирующий нарушения, допущенные подрядчиком. Немотивированный отказ Подрядчика от подписания акта либо уклонение от его получения и утверждения, либо проставление в нем немотивированных возражений, не являются основанием для признания такого акта недействительным. В указанном случае заказчик составляет

односторонний акт. В акте указывается: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями настоящего договора, размер штрафных санкций, подлежащих уплате, основания применения штрафных санкций, расчет штрафных санкций.

Постановление №615 не предусматривает данные требования, настоящий пункт нарушает принцип равноправия сторон.

Пункт 12.1 проекта договора в редакции Заказчика: Заказчик, при выявлении разночтений с проектом производства работ, установления необходимости дополнения видов и объемов работ, вправе в одностороннем порядке вносить обязательные для исполнения Подрядчиком изменения в техническую документацию при условии, что такие дополнительные работы по стоимости не превышают 10 % (десяти процентов) указанной в пункте 2.1. Договора стоимости этапа работ и характер работ не изменяется.

Техническая документация фактически является частью договора строительного подряда, поэтому ГК РФ ограничивает возможность ее изменения заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно п.1 ст.744 ГК РФ для внесения изменений в техническую документацию необходимо, чтобы одновременно выполнялись два условия:

- 1) не должен меняться характер работ, предусмотренный договором;
- 2) стоимость дополнительных работ, вызванных изменениями технической документации, не должна превышать 10% сметной стоимости работ.

Внесение в техническую документацию изменений, вызывающих большее увеличение сметной стоимости, осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы (п.2 ст.744 ГК РФ).

Если изменения вносятся в связи с обнаружившейся необходимостью произвести дополнительные работы, учитывая положения п.5 ст.743 ГК РФ. Если же изменение вносится просто по желанию заказчика, то это уже изменение существенных условий договора. Оно допускается только по соглашению сторон или в судебном порядке (ст.450 ГК РФ).

Если подрядчик при исполнении своих обязанностей самостоятельно обнаружит дефекты в технической документации, он вправе требовать от заказчика возмещения разумных расходов по их обнаружению и устранению (п.4 ст.744 ГК РФ). Формулировка "разумных расходов" позволяет заказчику оспаривать действия подрядчика, доказывая, что расходов могло быть и меньше. Если стороны не придут к соглашению, спор придется решать в судебном порядке.

Таким образом вносить в одностороннем порядке изменения в договор подряда Гражданским кодексом РФ не предусмотрено.

Пункт 12.2 в случае необходимости внесения изменений в объемы работ, а также выполнения работ, не предусмотренных договором, оформляется Акт о необходимости выполнения дополнительных работ. После подтверждения проектной организацией необходимости выполнения таких работ Заказчиком разрабатывается смета на выполнение данного вида работ. После утверждения сметы Заказчиком Подрядчик приступает к выполнению работ.

Внесение изменений в объемы работ не предусмотренных договором должно оформляться дополнительным соглашением.

В этой связи, настоящий пункт не может быть применим.

Приложение №6 к документации об электронном аукционе утверждено приказом Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края №П/10 от 30.01.2019.

С 1 января 2013 г. формы первичных учетных документов, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, не являются обязательными к применению. Вместе с тем обязательными к применению продолжают оставаться формы документов, используемых в качестве первичных учетных документов, установленные уполномоченными органами в соответствии и на основании других федеральных законов.

Перечень форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно –строительных работ утв. Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. N 100.

Номер формы	Наименование формы	Формат
КС-2	Акт о приемке выполненных работ	A4L
КС-3	Справка о стоимости выполненных работ и затрат	A4
КС-6	Общий журнал работ	2A4
КС-6а	Журнал учета выполненных работ	A3
КС-8	Акт о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения	A4L
КС-9	Акт о разборке временных (нетитульных) сооружений	A4L
КС-10	Акт об оценке подлежащих сносу (переносу) зданий, строений, сооружений и насаждений	A4L
КС-11	Акт приемки законченного строительством объекта	A4
КС-14	Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией	2A4
КС-17	Акт о приостановлении строительства	A4L

КС-18	Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству	A4L
-------	--	-----

Иных формы документов, используемых в качестве первичных учетных документов, не предусмотрено.

Комиссия Камчатского УФАС считает, что утвержденная Фондом форма может быть составлена только в программе АВС, которая в свою очередь ограничивает возможность применения сметных программ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (ред. от 09.09.2017) "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" (вместе 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"), приказом Министерства ЖКХ и энергетики Камчатского края от 14.04.2011 N 188 "Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Гражданским Кодексом РФ, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобы ООО «Пирамида» на действия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края по проведению электронных аукционов:

- № 163820000011900051 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Труда, д.31 – ремонт системы электроснабжения;

- № 163820000011900060 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Беринга, д.106 – ремонт крыши;

- № 163820000011900061 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Бийская, д.4 – ремонт крыши;

- №163820000011900063 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Гастелло, д.5– ремонт крыши;

- №163820000011900050 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Труда, д.37 – ремонт системы электроснабжения;

-№ 163820000011900056 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Победы, д.3 – ремонт крыши;

- №163820000011900049 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Победы, д.7 – ремонт системы энергоснабжения;

- №163820000011900067 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Максимова, д.18 – ремонт крыши;

- №163820000011900066 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д.81 – ремонт крыши;

- №163820000011900048 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Автомобилистов, д.35 – ремонт системы электроснабжения;

- №163820000011900065 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Крылова, д.3 – ремонт крыши;

- №163820000011900066 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д.81 – ремонт крыши;

- №163820000011900055 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, Космический проезд, д.4 – ремонт крыши;

- №163820000011900066 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д.81 – ремонт крыши;

- №163820000011900058 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Королева, д.43/1 – ремонт крыши;

- №163820000011900059 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Курчатова, д.9 – ремонт крыши, **обоснованными.**

2. Признать пункты 2.1, 4.2, 4.5, 5.3.1.3, 5.3.2.4, 5.3.2.12, 6.1, 6.3, 6.5.4, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.4, 8.5, 9.6, 9.9, 9.15, 11.1, 11.3, 11.14, 11.15, 11.16, 11.17, 11.22, 12.1, 12.2. приложение 6 проекта договора по

проведению электронных аукционов №№163820000011900051,
163820000011900060, 163820000011900061, 163820000011900063,
163820000011900050, 163820000011900056, 163820000011900049,
163820000011900067, 163820000011900066, 163820000011900048,
163820000011900065, 163820000011900066, 163820000011900055,
163820000011900066, 163820000011900058, 163820000011900059.

3. Выдать Фонду капитального ремонта Камчатского края
Предписание об устранении допущенных нарушений.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Камчатского
края в течение трех месяцев со дня вынесения.

Председатель комиссии

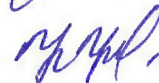


И.В. Кодерле

Члены Комиссии



Ю.А. Муравкина



К.И. Кузнецова