



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, fondko74@mail.ru  
Тел. +7 (351) 240-10-02/240-10-03 (горячая линия для населения)  
ОГРН 1157400002589, ИНН/КПП 7451130754/745101001, ОГКО 45670100

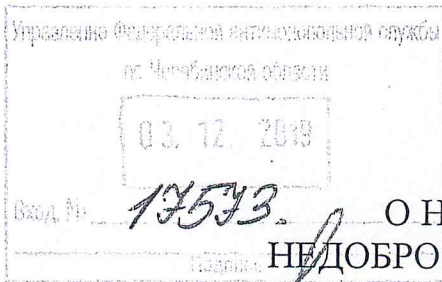
03.12.19

№

6314

Руководителю  
Управления Федеральной  
антимонопольной службы по  
Челябинской области

А.А. Козловой



О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР  
НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

02.06.2017 года Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее по тексту – Заказчик, Региональный оператор) разместило на сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» извещение о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области. Начальная (максимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 64 828 643,00 (Российский рубль).

В соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 N 615 (далее по тексту – Положение) победителем аукциона признан участник закупки – Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехснаб» (далее по тексту – Подрядчик). Данный подрядчик включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по предмету квалификации, соответствующему предмету аукциона, номер реестровой записи 00744725773920180001. Подрядчиком по итогам торгов была предложена наименьшая цена договора, а именно 64 504 499,78 руб. (Российский рубль) (ПРОТОКОЛ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА РТС274A170144 от 07.07.2017 г.).

Между Специализированной некоммерческой организацией - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – Региональный оператор) и Обществом с ограниченной ответственностью «Стройтехснаб» (далее по тексту

– Подрядчик) был заключен Договор № РТС274А170144Д)/86-СМР\_2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (Далее- Договор) от «21» июля 2017 г. на общую сумму 64504499,78 руб. в том числе НДС 18%.

Согласно условиям п. 4.2 Договора, Подрядчик принял на себя обязательства выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства работ, являющегося неотъемлемой частью Договора. Сроки начала и окончания работ 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.

С учетом положений, предусмотренных пунктом 4.4 Договора работы по капитальному ремонту, должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее следующих сроков:

- ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 01.10.2017 г.

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии; ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 15.12.2017 г.

По состоянию на 18.10.2019 г. своих обязанностей Подрядчик не исполнил, тем самым нарушил п. 1.1 Договора по объекту:

- г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 37 – ремонт фасада.

30.09.2019 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, была направлена Претензия (исх. №5130 от 30.09.2018), следующего содержания: ««21» июля 2017 года между специализированной некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» - Технический заказчик и ООО «Стройтехснаб» - Подрядная организация, был заключен Договор № РТС274А170144(Д)/ 86-СМР/2017 на выполнение работ по ремонту фасада многоквартирных домов Челябинской области.

«30» августа 2019 года были остановлены работы по ремонту фасада по адресу: г. Челябинск, ул. Сталеваров, 37, из адресного перечня данного договора.

Работы не ведутся. Срок выполнения согласно договора истек. Требую в течении двух рабочих дней возобновить работы и закончить до наступления отрицательных температур, а также предоставить обоснование отсутствия работ на данных объектах и причину затягивания сроков, и предоставить обоснованный график завершения работ.

Дополнительно Региональный оператор сообщает, что уже неоднократно фиксировал нарушение и отсутствие ведения работ на данном объекте.

Согласно п. 6.1.15 договора Подрядчик должен 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.

Согласно п. 10.1. При нарушении условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

П. 10.2. 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.

п. 11.4.1, 11.4.5, Договора, Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор с подрядной организацией и потребовать возмещения причиненных убытков за систематические нарушения (2 раза и более) условий договора.»

02 октября 2019 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 37, при проведении обследования фасада комиссией установлено следующее:

- «1. Работы по ремонту фасада не ведутся;
2. Рабочие на объекте отсутствуют с 30 августа 2019 г.»

03.10.2019 г. Заказчиком на эл. почту, указанную в договоре, была направлена повторная Претензия (исх. №345/ЧО от 01.10.2019 г.) следующего содержания: ««21» июля 2017 года между Специализированной некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» - Заказчик и ООО «Стройтехснаб» - Подрядчик, заключен Договор № РТС274А170144(Д)/ 86-СМР/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах г. Челябинска.

30 сентября 2019 г. была направлена в Ваш адрес претензия исх. № 5130 с замечаниями, которые выявлены при выполнении работ по капитальному ремонту фасада, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. №37.

При обследовании объекта 02.10.2019г. было выявлено, что работы не ведутся, замечания не устраняются. Срок выполнения согласно договора истек. Требую в течение двух рабочих дней возобновить работы и закончить до наступления отрицательных температур.

Согласно п. 6.1.15 договора Подрядчик должен 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.

Согласно п. 10.1. При нарушении условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

П. 10.2. 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.

п. 11.4.1, 11.4.5, Договора, Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор с подрядной организацией и потребовать возмещения причиненных убытков за систематические нарушения (2 раза и более) условий договора.»

08 октября 2019 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 37 при проведении обследования фасадов комиссией установлено следующее:

«1. Работы по ремонту фасада не ведутся»

Таким образом, ООО «Стройтехснаб» не приступил к исполнению обязательств после неоднократного требования о возобновлении работ по вышеуказанному объекту, 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) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, 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) не подписание со стороны Подрядчика документов, предусмотренных п. 6.1.2 настоящего Договора;

9) не исполнение Подрядчиком п. 6.1.4 настоящего Договора.

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

- посредством электронной связи 18.10.2019 г.;

- посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре 21.10.2019 г. (штриховой почтовый идентификатор - 80080341397911);

06.11.2019 решение об одностороннем расторжении было вручено адресату почтальоном. Следовательно, 06.11.2019 г. является датой надлежащего уведомления ООО «Стройтехснаб» об одностороннем расторжении договора.

В соответствии с пунктом 227 Положения Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с подрядной организацией.

Таким образом, Решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 18.10.2019 г. № 5421 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 28.11.2019 г.

Дополнительно поясняем, постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «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» не предусматривает отмены решения об одностороннем расторжении договора.

В соответствии с пунктом 225 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

На основании пункта 258 Положения сообщаем следующую информацию, предусмотренную подпунктами «а», «б», «г»- «е» пункта 256 Положения об участнике закупки, с которым расторгнут договор по решению Заказчика об одностороннем расторжении договора:

Наименование, фирменное наименование, место нахождения, ИНН участника закупки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХСНАБ" ИНН: 7447257739 КПП: 744701001 Местоположение: 454006, Обл. Челябинская, г. Челябинск, ул. Российская, д. 17, офис 101
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	учредитель ИНН 745307004190
Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата проведения электронного аукциона	РТС274А170144/1 01.07.2017
Объект закупки	Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области
Цена договора	64 504 499,78 руб., в том числе НДС 18%.
Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта	Одностороннее расторжение договора Заказчиком в связи с нарушением Подрядчиком существенных условий договора от 28.11.2019 г.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № РТС274А170144) на 7 л. в 1 экз.;

2. Копия договора № РТС274А170144(Д)/86-СМР\_2017 со всеми приложениями на 20 л. в 1 экз.;
3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении общества с ограниченной ответственностью «Стройтехснаб» на 18 л. в 1 экз.;
4. Акт-претензия (исх. № 5130 от 30.09.2019) на 1 л. в 1 экз.;
5. Акт обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 37 от 02 октября 2019 г. на 2 л. в 1 экз.;
6. Акт-претензия (исх. № 345/ЧО от 03.10.2019) на 2 л. в 1 экз.;
7. Акт обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 37 от 08 октября 2019 г. на 2 л. в 1 экз.;
8. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 18.10.2019 г. № 5421 на 4 л. в 1 экз.;
9. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем расторжении договора на адрес электронной почты, указанный в договоре ООО «Стройтехснаб» на 1 л. в 1 экз.;
10. Доказательства отправки заказным письмом с уведомлением решения об одностороннем расторжении договора на адрес ООО «Стройтехснаб», указанный в договоре на 1 л. в 1 экз.;
11. Сведения с электронной площадки ООО «РТС-тендер» об одностороннем расторжении договора на 2 л. в 1 экз.

Генеральный директор



И.В. Борисов