

02 - 06/615



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

Россия, 454020, г. Челябинск, ул. Образова, д. 7, www.fondkpremont74.ru, fondkr74@mail.ru,
Тел. +7 (351) 240-10-02/240-10-03 (горячая линия для населения),
ОГРН 1137400002585, ИНН/КПП 7451990794/745301001, ОГПО 45670100

10.02.2020 № 587

Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Челябинской области

Управление антимонопольной службы
по Челябинской области
11.02.2020
Подпись

О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР
НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ 1810

05.05.2017 года Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах Челябинской области» (далее по тексту – Заказчик Региональный оператор) разместило на сайте оператора электронной площадке 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 – 48 410 127,00 (Российскими рубль).

В соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 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 «МегаСтрой» (далее по тексту – Подрядчик). Данный подрядчик включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по предмету квалификации, соответствующему предмету аукциона, номер реестровой записи 00745313168520180000. Подрядчиком по итогам торгов была предложена наименьшая цена договора, а именно 48 168 076,36 руб. (Российскими рубль) (Протокол проведения электронного аукциона № РТС274А170122 от 09.06.2017 г.).

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

Подрядчик) был заключен договор № РТС274А170122/ 64_СМР_2017 от 20 июня 2017 г. (далее по тексту – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области на общую сумму 48 168 076, 36 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 внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления горячей воды, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления холодной воды, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, установка коллективных (общедомовых) узлов управления потреблением горячей воды, установка коллективных (общедомовых) узлов управления потреблением тепловой энергии, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения. – 01.12.2017 г.

По состоянию на 19.12.2019 г. своих обязанностей Подрядчик не исполнил, тем самым нарушил п. 1.1 Договора по объекту:

- г. Челябинск, ул. Российская, д. 24 – ремонт крыши.

04 октября 2019 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Российская, д. 24, при проведении обследования крыши комиссией установлено следующее: «Работы не ведутся, журнал производства работ на объекте отсутствует.»

07.10.2019 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, была направлена Претензия (исх. №355/ЧО от 07.10.2019), следующего содержания:

««20» июня 2017 года между специализированной некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» - Технический

заказчик и ООО «МегаСтрой» - Подрядная организация, был заключен Договор № РТС274А170122/ 64_СМР_2017 на выполнение работ по ремонту крыши по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, д. 24.

Согласно предоставленного Вами графика выполнения работ, который не согласован с организацией, оказывающей услуги по строительному контролю, работы должны были быть завершены не позднее 30.06.2019г. На сегодняшний день работы на данном адресе не ведутся и не закончены. Прошу пояснить и обосновать несоблюдение графика выполнения работ.

Требую в течении 2 рабочих дней возобновить работы по ремонту крыши»

10 октября 2019 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Российская, д. 24, при проведении обследования крыши комиссией установлено следующее: «Работы не ведутся, журнал производства работ на объекте отсутствует.»

10.10.2019 г. Региональным оператором в адрес Подрядчика на эл. почту, указанную в договоре, была направлена повторная Претензия (исх. №360/ЧО от 10.10.2019), следующего содержания:

««20» июня 2017 года между специализированной некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» - Технический заказчик и ООО «МегаСтрой» - Подрядная организация, был заключен Договор № РТС274А170122/ 64_СМР_2017 на выполнение работ по ремонту крыши по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, д. 24.

Согласно предоставленного Вами графика выполнения работ, который не согласован с организацией, оказывающей услуги по строительному контролю, работы должны были быть завершены не позднее 30.06.2019г. На сегодняшний день работы на данном адресе не ведутся и не закончены. Прошу пояснить и обосновать несоблюдение графика выполнения работ.

Требую в течении 2 рабочих дней возобновить работы по ремонту крыши»

15 октября 2019 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Российская, д. 24, при проведении обследования крыши комиссией установлено следующее:

«- работы на объекте не ведутся;

- материалы для производства работ отсутствуют;

- журнал производства работ на объекте отсутствуют.

Заключение: Договор от 20.06.2017 г. № РТС274А170122/ 64_СМР_2017 между Региональным оператором и ООО «МегаСтрой» расторгнуть.»

Таким образом, ООО «МегаСтрой» 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;

6) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

7) выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме);

8) не подписание со стороны Подрядчика документов, предусмотренных п. 6.1.2 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 19.12.2019 г;

-посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре 26.12.2019 г. (штриховой почтовый идентификатор - 80081443510963);

17.01.2020 решение об одностороннем расторжении было вручено адресату почтальоном. Следовательно, 17.01.2020 г. является датой надлежащего уведомления ООО «МегаСтрой» об одностороннем расторжении договора.

В соответствии с пунктом 227 Положения Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 1 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг подрядной организацией.

Таким образом, Решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 19.12.2019 г. № 6658 вступило в силу и договор считается расторгнутым 10.02.2020 г.

Дополнительно поясняем, постановление Правительства РФ от 1 июля 2011 г. N 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг 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 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 "МЕГАСТРОЙ" ИНН: 7453131685 КПП: 745301001 Местоположение: 454092, Обл. Челябинская, г. Челябинск ул. Энтузиастов, д. 30, офис 416
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	учредитель
Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата	РТС274А170122/1 09.06.2017

проведения электронного аукциона	
Объект закупки	Выполнение работ по капитальном ремонт общего имущества многоквартирных домов Челябинск области
Цена договора	48 168 076,36 руб., в том числе НДС 18%.
Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта	Одностороннее расторжение догово Заказчиком в связи с нарушени Подрядчиком существенных услови договора от 10.02.2020 г.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальном
ремонт общего имущества многоквартирных домов Челябинской област
(извещение № РТС274А170122) на 3 л. в 1 экз.;
2. Копия договора № РТС274А170122/ 64_СМР_2017 со всем
приложениями на 21 л. в 1 экз.;
3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении общества с ограничено
ответственностью «МегаСтрой» на 10 л. в 1 экз.;
4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 5 л. в 1 экз.
 - Акт обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск
ул. Российская, д. 24 от 04 октября 2019г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт-претензия (исх. № 355/ЧО от 07.10.2019) на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск
ул. Российская, д. 24 от 10 октября 2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт-претензия (исх. № 360/ЧО от 10.10.2019) на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск
ул. Российская, д. 24 от 15 октября 2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 19.12.2019 г
№ 6658 на 4 л. в 1 экз.;
6. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем
расторжении договора на адрес электронной почты, указанный в договор
ООО «МегаСтрой» на 1 л. в 1 экз.;
7. Доказательства отправки заказным письмом с уведомлением решения об
одностороннем расторжении договора на адрес ООО «МегаСтрой», указанный в
договоре на 1 л. в 1 экз.;
8. Сведения с электронной площадки ООО «РТС-тендер» об одностороннем
расторжении договора на 8 л. в 1 экз.

Генеральный директор