

ФКР г. Москва Проспект Мира, д. 9, стр. 1, Москва, 129090 ООО УК «ДОМСЕРВИС» пр-д Черепановых, д. 18, ком. 1, эт. 1, г. Москва, 125239 РЕШЕНИЕ по делу № 077/10/615-7361/2024 о проверке сведений не о необходимости включения в реестр недобросовестных подрядных организаций рассмотрев обращение ФКР г. Москвы (далее — Заказчик) по вопросу включения сведений об ООО УК «ДОМСЕРВИС» (далее — Исполнитель, Генподрядчик, Общество) в реестр недобросовестных подрядных организаций 2024-26751 2 (далее — Обращение), поданное в соответствии с главой VII 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 России от 01.07.2016 № 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» (далее — Положение), УСТАНОВИЛА: В Московское УФАС России поступило обращение Заказчика о проведении проверки по факту одностороннего расторжения договора, заключенного между ФКР г. Москвы и ООО УК «ДОМСЕРВИС» по результатам электронного аукциона на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(ых) дома(ов) и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) г. Москвы по адресу(ам): ЗАО, Молодогвардейская ул. 2 (реестровый № 027300000012202094) (далее — Договор). Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения. Изучив материалы дела, Комиссия Управления установила следующее. 20.09.2022 между ФКР г. Москвы и ООО УК «ДОМСЕРВИС» был заключен договор № ПКР-010236-22 на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(ых) дома(ов) и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) г. Москвы по адресу(ам): ЗАО, Молодогвардейская ул. 2. В соответствии с Графиком производства и стоимости работ Исполнитель принял на себя обязательство выполнить все виды работ, предусмотренные Договором. Срок окончания работ — 31.05.2023. Представитель Заказчика пояснил, что Подрядчик приступил к выполнению работ, по 3 системам процент выполнения — 95, по 1 системе работы не выполнены ввиду наличия Распоряжения департамента капитального ремонта о невозможности выполнения работ по капитальному ремонту от 20.12.2023, по 1 системе работы выполнены и оплачены. В соответствии с п. 14.7.6 Договора нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 дней по любому из объектов являются основаниями для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора. 2024-26751 3 Заказчиком 29.01.2024 принято Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора в связи с нарушением Генподрядчиком сроков выполнения работ. Решение направлено в адрес Исполнителя заказным письмом посредством Почты России 02.02.2024. Согласно сведениям с официального сайта АО «Почта России» решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора Исполнителем получено 14.02.2024. Представитель Исполнителя на заседании Комиссии Управления пояснил, что работы по разработке проектной документации

выполнены в полном объеме, а также выполнены все строительные-монтажные работы по Договору. Выполнение работ подтверждается актами: 1. Акт гидростатического или манометрического испытания на герметичность системы горячего водоснабжения (магистрала) от 26.04.2023. 2. Акт гидростатического или манометрического испытания на герметичность системы холодного водоснабжения (магистрала) от 10.04.2023. 3. Акт гидростатического или манометрического испытания на герметичность системы теплоснабжения (магистрала) от 07.07.2023. ООО «ДомСервис» письменным уведомлением уведомил ТУ СК по ЗАО ФКР Москвы о завершении выполнения работ на Объекте и готовности их к сдаче в комиссионном порядке в соответствии с п. 7.8. Договора, уведомлением от 27.06.2023 №369/1. Заказчик проверяет документацию в течение 7 дней (без учета выходных и праздничных дней) и направляет Генподрядчику уведомление о положительном результате проверки либо замечания. При положительном результате проверки Заказчик или представитель Организации в установленном порядке уведомляет членов комиссии по приемке выполненных работ о готовности объекта к приемке выполненных работ, о времени, дате и месте работы комиссии. В комиссию по приемке выполненных работ по Объекту(-ам) многоквартирного дома входят уполномоченные представители Заказчика, Организации, Генподрядчика, управы района города Москвы или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме, а также уполномоченный депутат. Таким образом, до 27.06.2023 все работы, предусмотренные Договором и проектно-сметной документацией, выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями СНиП, материалы и технология проведения работ и технические требования соответствуют проектной документации и техническому заданию, в связи с чем сроки выполнения работ фактически нарушены не были. Нарушение сроков сдачи работ произошло не по вине Подрядчика, в связи с чем предусмотренные договором работы не могли быть завершены в срок, который предусмотрен Договором. Согласно условиям Договора Заказчик обязан оказывать содействие Генподрядчику в доступе в жилые и нежилые помещения Объекта) для проведения 2024-26751 4 работ и при необходимости обеспечивать приостановку выполнения работ до момента урегулирования разногласий с собственниками помещений в многоквартирном доме. Для разрешения вопроса с доступом в жилые помещения Объекта Заказчиком может быть организован сбор согласительной комиссии в соответствии с Договором. Задержка в сдаче результата работ по Договору вызвана из-за разногласий жителей и муниципального депутата, а также игнорировании последними участия в комиссионной сдачей Объекта. ООО УК «ДомСервис» не имело возможности ускорить процесс сдачи результата работ, так как все взаимодействия между представителем Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, представителем ТУ Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, представителем эксплуатационной организации ГБУ «Жилищник района «Кунцево», представителем Управы района Кунцево, представителями МЖИ (Мосжилинспекции) организует ФКР г. Москвы, в связи с чем отсутствуют виновные действия или бездействия со стороны Подрядной организации (ООО УК «ДомСервис»). В связи с чем ООО УК «ДомСервис» предприняло все зависящие от Общества действия направленные на надлежащее исполнение обязательств по Договору. В силу пункта 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядных организациях, с которыми

договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров. Для признания Подрядчика недобросовестной подрядной организацией, не исполнившей надлежащим образом обязанности по договору, необходимо установить недобросовестность лица в совершении действий (бездействия), осуществленных намеренно с целью нарушения договорных обязательств, либо допущенных по небрежности, халатности, по собственному легкомыслию или самонадеянности. По своей правовой природе включение общества в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой юридической ответственности. Вместе с тем при рассмотрении вопроса о наличии у Заказчика оснований для включения субъекта в реестр недобросовестных подрядных организаций, с которым договор был расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора, антимонопольный орган обязан не только убедиться в наличии оснований для расторжения договора, но и установить недобросовестный характер действий поставщика (подрядчика, исполнителя), что предполагает отсутствие у последнего реального намерения исполнить договор надлежащим образом и в установленные сроки. При этом, в рассматриваемом случае работы Подрядчиком выполнялись, ввиду чего у Комиссии Управления отсутствуют основания считать, что Подрядчик целенаправленно не исполнил обязательства по Договору. Учитывая изложенное и руководствуясь п. 263 Положения, Комиссия Управления 2024-26751 5 РЕШИЛА: Отказать ФКР г. Москвы во включении сведений об ООО УК «ДОМСЕРВИС» в реестр недобросовестных подрядных организаций. Примечание: в соответствии с пунктом 263 Положения, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об участнике электронного аукциона, уклонившемся от заключения договора об оказании услуг, о подрядной организации, с которой договор об оказании услуг расторгнут по решению суда, или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг информация, содержащаяся в реестре недобросовестных подрядных организаций, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 261 Положения, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.