

## РЕШЕНИЕ

по обращению 042/10/18.1-93/2020

«04» февраля 2020 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

<...>;

при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

при участии:

- <...> – представителя Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области», (Доверенность от 20.01.2020 г. б/н),

рассмотрев в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, Методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18 обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» и материалы обращения 042/10/18.1-93/2020,

### УСТАНОВИЛА:

21.01.2020 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (далее – Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Строительная компания Верона» ИНН 4205313805 (далее – ООО «СК Верона», Подрядная организация).

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «СК Верона» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-18/98.ПД.18 на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – Договор), в связи с нарушением Подрядной организацией подпункта пункта 3.2, подпункта е) пункта 10.3 Договора, подпункта е) пункта 226 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, а именно: нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных

ДОМОВ.

Уведомлением от 22.01.2020 № 05/470 рассмотрение обращения Фонда было назначено на 04.02.2020 г. на 14 часов 00 минут. Указанное уведомление было направлено по электронной почте в адрес Фонда и ООО «СК Верона».

28.01.2020 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения ООО «СК «Верона» (вх. 370-1).

Из пояснений ООО «СК «Верона» следует, что работы по разработке проектно-сметной документации по объектам, расположенным по адресам: г. Новокузнецк, ул. Бугарева, 19; ул. Луначарского, 2; ул. Покрышкина, 20, выполнены, что подтверждается платежными поручениями. Уведомление от 13.12.2019 о расторжении договора № 4-18/98.ПД.18 от 08.08.2018 в адрес ООО «СК «Верона» не поступало. За несоблюдение сроков выполнения работ ООО «СК «Верона» оплачена пеня на сумму 42 668,11 руб.

30.01.2020 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения Фонда (вх. 428), согласно которым 08.08.2018 г. между Фондом и ООО «СК «Верона» был заключен договор № 04-18/98.ПД.18 по условиям которого подрядная организация взяла на себя обязательство по выполнению в установленном порядке и в установленные сроки работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации (далее – ПД) на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД), согласно техническому заданию на разработку ПД по МКД. Срок окончания работ по договору: 90 календарных дней с даты подписания договора. Следовательно, 08.11.2018 г. проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта по Объектам, указанным в договоре должна быть выполнена и согласована в порядке, установленном НПА, ТЗ и вышеуказанным Договором. Со стороны ООО «СК «Верона» работы в рамках договора выполнялись с просрочкой сроков окончания работ. 22.04.2019 г. и 11.11.2019 г. в адрес подрядной организации направлялись претензии.

В связи с тем, что ООО «СК «Верона» было надлежащим образом уведомлено о дате, времени и месте рассмотрения обращения № 042/10/18.1-93/2020, Комиссия решила рассмотреть данное обращение в отсутствие представителя подрядной организации.

04.02.2020 г. представитель Фонда поддержала требование указанное в обращении в полном объеме.

Изучив имеющиеся материалы обращения 042/10/18.1-93/2020 Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров,

работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 (далее – Постановление № 615).

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

08.08.2018 г. по итогам электронного аукциона № РТС242А180264/1 между Фондом и ООО «СК «Верона» был заключен договор № 04-18/98.КР.18 на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущество многоквартирных домов (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 2.1 Договора Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению в установленном порядке и в установленные сроки работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – ПД на МКД), согласно техническому заданию на разработку ПД по МКД, являющимся приложением № 1 к настоящему договору и сметному расчету на разработку ПД, являющимся приложением № 2 к настоящему договору. Результатом работ является ПД на проведение капитального ремонта по Объектам, выполненная и согласованная в порядке, установленном НПА, ТЗ и настоящим Договором.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вариант технического задания	Стоимость работ (в том числе НДС), рублей
1	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Бугарева, д.19	Проектирование на капитальный ремонт крыши (RAL уточнить) и системы водоснабжения. Вариант № 1 и № 12.	159 720,68 70 205,15
2	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Луначарского, д.2	Проектирование на капитальный ремонт крыши. Вариант № 4.	97 729,50
3	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Покрышкина, 20	Проектирование на капитальный ремонт крыши. Вариант № 6.	215 233,63
4	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Смирнова, д. 17	Проектирование на капитальный ремонт крыши. Вариант № 2.	130 442,91
Итого за работы по разработке проектно-сметной документации			673 331,87

На основании пункта 3.1 Договора начало выполнения работ по Договору (Объектам): с даты подписания сторонами Договора.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ по договору: не более 90 календарных дней с даты подписания договора.

В соответствии с пунктом 5.3.3 Договора Исполнитель обязан передать Заказчику готовую ПД и результаты работ в установленный Договором срок.

На основании подпункта б) пункта 10.2 Договора расторжение договора допускается по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего

расторжения договора.

В соответствии с подпунктом е) пункта 10.3 Договора Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, если подрядная организация нарушила сроки оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

На основании пункта 10.8 Договора при принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктами 6.6.4, 10.2 и 10.3 настоящего договора, Заказчик направляет Исполнителю соответствующее уведомление путем направления заказного письма, либо письма на электронный адрес, либо вручением лично в руки представителю Исполнителя. Договор считается расторгнутым с момента получения Заказчиком информации о надлежащем уведомлении Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Согласно пункту 13.6 Договора договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «\_\_»\_\_\_\_2018.

В соответствии с пунктом 13.7 Договора прекращение действия Договора прекращает обязательства Сторон по Договору, за исключением обязательства Заказчика по оплате оказанных и принятых на дату прекращения действия Договора работ, которые продолжают действовать до их исполнения либо прекращения по иным основаниям, а также за исключением гарантийных обязательств Исполнителя, в отношении которых Договор действует до момента исполнения (истечения срока действия) таких обязательств.

Согласно подпункту е) пункта 226 Постановления № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 227 Постановления № 615 Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

17.12.2019 г. Фонд направил в адрес ООО «СК Верона» уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 13.12.2019 г. № 6705 (далее – Уведомление о расторжении Договора).

Уведомление о расторжении Договора направлено заказным письмом по почтовому адресу, указанному в Договоре в разделе «Юридические адрес и реквизиты сторон».

Согласно Уведомлению о расторжении Договора ООО «СК «Верона» не выполнило работы в срок, установленный в Договоре, а именно: в срок не более 90 календарных дней. В соответствии с подпунктом е) пункта 10.3 Договора Фонд вправе расторгнуть договор, если подрядная организация нарушила сроки оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов, в связи с чем, Договор считать расторгнутым с 15.01.2020 г.

При этом, Уведомление о расторжении Договора не содержало все сведения, предусмотренные пунктом 227 Постановления № 615, а именно: документы, подтверждающие причины расторжения Договора.

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления Уведомление о расторжении Договора вернулось в адрес Фонда в связи с истечением срока хранения корреспонденции.

На основании пункта 258 Постановления № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами "в" - "з" пункта 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 254 Постановления № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу, что информация об ООО «СК «Верона» не подлежит включению в Реестр недобросовестных подрядных организаций на основании следующего:

Согласно пункту 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Статьей 309 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно пункту 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Пунктом 1 статьи 702 ГК РФ установлено, что по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров (пункт 2 статьи 702 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Таким образом, условие о сроках выполнения работ является существенным для договора подряда.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ по договору: не более 90 календарных дней с даты подписания договора.

Договор заключен 08.08.2018 г.

Таким образом, в срок до 08.11.2018 г. подрядной организации необходимо было выполнить работы, предусмотренные Договором.

Согласно пункту 13.6 Договора договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 2018 г.

В соответствии с пунктом 13.7 Договора прекращение действия Договора прекращает обязательства Сторон по Договору, за исключением обязательства Заказчика по оплате оказанных и принятых на дату прекращения действия Договора работ, которые продолжают действовать до их исполнения либо прекращения по иным основаниям, а также за исключением гарантийных обязательств Исполнителя, в отношении которых Договор действует до момента исполнения (истечения срока действия) таких обязательств.

Законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору (часть 3

статьи 425 ГК РФ).

В Уведомлении о расторжении Договора указано, что ООО «СК «Верона» не выполнило работы в срок, установленный в Договоре, вместе с тем Договор уже прекратил свое действие с 01.01.2019 г.

Возможность же расторжения договора, срок действия которого истек, нормами гражданского законодательства Российской Федерации не предусмотрена.

Кроме того, Уведомление о расторжении не содержало все сведения, предусмотренные пунктом 227 Постановления № 615, а именно: документы, подтверждающие причины расторжения Договора и не было получено подрядной организацией.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18, », статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «Строительная компания «Верона» ИНН 4205313805.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.