

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-1027/2021

«12» июля 2021 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 заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> – директора Общества с ограниченной ответственностью «Сибирь Т»;

- <...> – представителя с ограниченной ответственностью «Сибирь Т» (доверенность № <...> от <...>);

- <...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность № <...> от <...>), рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» и материалы обращения № 042/10/18.1-1027/2021,

### УСТАНОВИЛА:

10.06.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «Сибирь Т» (далее – ООО «Сибирь Т», Общество, Подрядчик) ИНН (4205198334), в связи с нарушением ООО «Сибирь Т» сроков начала оказания услуг по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД), расположенных в г. Кемерово по адресам: ул. Ломоносова, д. 8 и ул. Промпоезд, д. 3.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Сибирь Т» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 23.11.2020 г. № 04-20/395.КР.20 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.3. Договора и подпункта б) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД).

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 16.06.2021 г. № 05/5882

рассмотрение обращения № 042/10/18.1-1027/2021 было назначено на 25.06.2021 года в 13 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Сибирь Т».

25.06.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Сибирь Т» поступил отзыв на жалобу Заявителя с приложенными материалами, касающимися спорных вопросов по рассматриваемому обращению.

Также от ООО «Сибирь Т» в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении обращения.

25.06.2021 г. на заседании Комиссии проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения и отметила, что Фонд не настаивает на включении ООО «Сибирь Т» в РНПО. Также представитель Фонда пояснила, что подрядная организация не смогла преступить к выполнению работ из-за погодных условий. Кроме того, представитель Фонда отметила, что уведомление об одностороннем расторжении договора Фондом будет отозвано.

На заседании Комиссии по рассмотрению данной жалобы 25.06.2021 г. представитель ООО «Сибирь Т» поддержал доводы, ранее изложенные в отзыве на заявление Фонда и отметил своё несогласие с доводами жалобы. Также представитель Общества указал, что работы по адресам: г. Кемерово, ул. Ломоносова, д. 8 и ул. Промпоезд, д. 3 выполняются, о чем Фонд регулярно оповещается.

По результатам рассмотрения 25.06.2021 г. обращения № 042/10/18.1-1027/2021 Комиссией установлена необходимость получения дополнительных материалов, в связи с чем, в целях полного и всестороннего рассмотрения данного обращения, было решено отложить его рассмотрение.

Уведомлением об отложении рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1027/2021 (исх. № 05/6459 от 29.06.2021 г.) рассмотрение данного обращения было назначено на 12.07.2021 г. в 15 часов 00 мин. дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты, а также посредством почтовой связи в адреса: Фонда и ООО «Сибирь Т».

05.07.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступили дополнительные пояснения по вопросам указанным в уведомлении об отложении рассмотрения обращения (вх. № 4808 э).

На заседании Комиссии 12.07.2021 г. проводимой посредством видеоконференцсвязи, представитель Заявителя отметила, что Фондом установлен факт проведения работ подрядной организацией в соответствии с графиком выполнения работ на вышеуказанных МКД, в связи, с чем Фонд не настаивает на включении сведений о данном подрядчике в РНПО.

12.07.2021 г. на заседании Комиссии представитель ООО «Сибирь Т» отметил, что по факту Общество надлежащим образом исполняет все взятые на себя обязательства по Договору.

Подробно доводы подрядной организации изложены в отзыве на обращение Фонда (вх. № 2852 от 25.06.2021 г.).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-1027/2021, 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).

23.11.2020 г. по итогам электронного аукциона № 20395000012001070 / РТС242А201066 между Фондом и ООО «Сибирь Т» был заключен договор № 04-20/395.КР.20 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенных по адресам, а именно:

- г. Кемерово, ул. Ломоносова, д. 8 (выполнение работ по капитальному ремонту фасада);

- г. Кемерово, ул. Промпоезд, д. 3 (выполнение работ по капитальному ремонту фасада).

Согласно пункту 2.1 Договора общая стоимость работ составляет 2 832 362,768 руб., в том числе НДС (20%).

В соответствии с пунктом 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата подписания сторонами акта приёма – передачи Объекта к производству работ.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до «31» августа 2021 года.

В силу пункта 3.3 Договора сроки начала и окончания выполнения работ по каждому объекту определяются графиком производства работ (Приложение № 3 к Договору).

В соответствии с подпунктом 5.1.4 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего Договора Заказчик обязан своевременно обеспечивать Подрядчика всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств документами и информацией.

На основании подпункта б) пункта 13.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД.

Согласно подпункту б) пункта 226 Постановления № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД.

23.04.2021 г. Фонд направил ООО «Сибирь Т» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 3084 от 22.04.2021). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Сибирь Т» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту фасадов МКД, расположенных в г. Кемерово по ул. Ломоносова, д. 8 и ул. Промпоезд, д. 3, что подтверждается актами осмотра.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 23.11.2020 г. № 04-20/395.КР.20 считать расторгнутым с 24 мая 2021 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

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" - "ж" 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.

В соответствии с частью 2 статьи 747 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

На основании подпункта 5.1.1 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту приёма – передачи Объект к производству.

По информации Фонда фактическая передача Заказчиком подрядчику объектов (МКД), для начала производства работ, по адресам: г. Кемерово, ул. Ломоносова, д. 8 и ул. Промпоезд, д. 3 состоялась 24.03.2021 г. Вместе с тем, копии актов приема – передачи вышеназванных объектов к производству работ Фондом в адрес Кемеровского УФАС России представлены не были.

Согласно актов осмотра вышеуказанных МКД от 01.04.2021 г., составленных совместно представителями Фонда, ООО «Вита» и ООО УК «Мегаполис», на момент составления данных актов подрядная организация ООО «Сибирь Т» к работе по капитальному ремонту фасадов МКД по адресам: г. Кемерово, ул. Ломоносова, д. 8 и ул. Промпоезд, д. 3 не приступала. Данный факт подтверждается копиями актов от 01.04.2021 г.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1027/2021 Комиссией установлено, что несмотря на направление Фондом 23.04.2021 г. в адрес ООО «Сибирь Т» уведомления о расторжении в одностороннем порядке договора от 23.11.2020 г. работы связанные с капитальным ремонтом фасадов исследуемых МКД фактически проводились.

Так в соответствии с представленной Подрядчиком информацией (письмо вх. № 2852 от 25.06.2021), ООО «Сибирь Т» начиная с 24.03.2021 г. приступило к выполнению работ по вышеуказанному Договору, а именно: Обществом велись подготовительные работы за пределами строительной площадки (комплектация строительных лесов, закупка оборудования и материалов), что применительно к статье 10 ГК РФ свидетельствует о добросовестности поведения подрядной организации и полностью соответствует требованиям в сфере строительства.

Также о фактическом проведении подрядчиком работ на рассматриваемых МКД свидетельствует представленная ООО «Сибирь Т» переписка с Фондом за период май – июнь 2021 г. (письма, справки, уведомления, акты осмотров, фотографии). Данная переписка свидетельствует о том, что Фонд знал (имеются отметки о получении писем, уведомлений), был информирован о фактическом выполнении со стороны подрядчика принятых на себя в рамках исполнения Договора обязательств как до даты, с которой Договор считался расторгнутым (24.05.2021 г.), так и после данной даты, что подтверждается документально.

Следует отметить, что согласно графика производства работ (Приложение № 3 к Договору № 04-20/395.КР.20) выполнение работ по капитальному ремонту фасадов рассматриваемых МКД определено как 90 календарных дней с даты подписания сторонами акта приема – передачи Объекта к производству работ, т.е. на дату принятия решения Фондом об одностороннем расторжении Договора срок выполнения работ по Договору не истек.

По сведениям, представленным Фондом в адрес Кемеровского УФАС России (письмо исх. № б/н от 05.07.2021), по состоянию на 23.06.2021 г. Фондом был установлен факт исполнения договорных обязательств со стороны ООО «Сибирь Т» в соответствии с графиком выполнения работ по капитальному ремонту фасадов МКД, расположенных по адресам: г. Кемерово, ул. Ломоносова, д. 8 и ул. Промпоезд, д. 3.

О факте выполнения со стороны ООО «Сибирь Т» работ на вышеуказанных МКД свидетельствует и представленный акт осмотра МКД по адресу: г. Кемерово, ул. Ломоносова, д. 8, в котором прямо указано, что ООО «Сибирь Т» приступило к работе 15.05.2021 г. и выполнила работы по капитальному ремонту фасада на 50%. Жильцы МКД претензий по графику производства работ не имеют.

Также в вышеуказанном письме Заявителя прямо указано, что излагая свою позицию, Фонд не настаивает на включении сведений об ООО «Сибирь Т» в РНПО.

Кроме того, на заседании Комиссии проводимой посредством видеоконференцсвязи 25.06.2021 г. представитель Заявителя подтвердил позицию, изложенную позднее в вышеназванном письме Фонда о том, что заявитель не настаивает на включении подрядной организации ООО «Сибирь Т» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Согласно части 1 статьи 523 ГК РФ односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон (абзац четвертый пункта 2 статьи 450).

В соответствии с абзацем четвертым пункта 2 статьи 450 ГК РФ 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.

В рассматриваемом случае подрядной организацией не был нанесен Заявителю ущерб, который мог бы быть признан как существенное нарушение Договора со стороны ООО «Сибирь Т».

Исходя из вышеуказанного Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Сибирь Т» умысла по не исполнению требований пункта 3.1 Договора о сроке начала работ.

В связи с вышеизложенным Комиссия Кемеровского УФАС России считает включение сведений об ООО «Сибирь Т» в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с неисполнением обязательств по Договору в части задержки подрядной организацией сроков начала выполнения ремонтных работ на объектах, несоразмерным наказанием для данного хозяйствующего субъекта, поскольку: у Комиссии Кемеровского УФАС России отсутствуют сведения о преднамеренном совершении со стороны ООО «Сибирь Т» указанного действия.

Таким образом, Комиссия считает, что отсутствуют основания для включения сведений об ООО «Сибирь Т» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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 «Сибирь Т», ИНН 4205198334.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: