

РЕШЕНИЕ

24 ноября 2021 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

...

рассмотрев обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации ЖКХ) (вх. № 19865э от 10.11.2021 г.) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Промэнергострой» (далее – ООО «Промэнергострой»), признанном победителем аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: 1-й Краснодонский переулок, 9 (ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фасада) (номер закупки в ЕИС – 205150000012000788, извещение № РТС254А200723 на сайте <https://www.rts-tender.ru/>), с которым договор о проведении капитального ремонта № РТС254А200763(Д) от 14.01.2021 года расторгнут в одностороннем порядке в связи с нарушением ООО «Промэнергострой» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней,

в присутствии <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации ЖКХ) (вх. № 19865э от 10.11.2021 г.) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Промэнергострой» (далее – ООО «Промэнергострой»), признанном победителем аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: 1-й Краснодонский переулок, 9 (ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фасада) (номер закупки в ЕИС – 205150000012000788, извещение № РТС254А200723 на сайте <https://www.rts-tender.ru/>), с которым договор о проведении капитального ремонта № РТС254А200763(Д) от 14.01.2021 года расторгнут в одностороннем порядке в

связи с нарушением ООО «Промэнергострой» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

Сведения о лице, в отношении которого принимается решение о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций:

ООО «Промэнергострой» (630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 65, офис 31а ИНН 2222828430, КПП 540701001, ОГРН 1142223011457).

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области сообщает следующее.

Согласно пункту 258 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 РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение), Фондом модернизации ЖКХ была направлена информация о расторжении в одностороннем порядке договора от 14.01.2021 № РТС254А200763(Д) (далее - Договор), заключенного между Фондом модернизации ЖКХ с ООО «Промэнергострой» (Адрес: г. Новосибирск, ул. Советская, д. 65, офис 31 А, 630099, ИНН 2222828430, КПП 540701001, ОГРН 1142223011457, электронная почта: <...>, телефон<...> для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «Промэнергострой» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта - 14.01.2021 г.

Предмет электронного аукциона - Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: 1-й Краснодонский переулок, 9 (ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фасада).

Цена договора о проведении капитального ремонта - составляет 13 597 778 рублей 85 копеек (Тринадцать миллионов пятьсот девяносто семь тысяч семьсот семьдесят восемь рублей 85 копеек), НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса РФ.

Номер электронного аукциона - РТС254А200763, номер закупки в ЕИС - 205150000012000788.

Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, 1-й Краснодонский переулок, 9 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 22.08.2021;

- г. Новосибирск, 1-й Краснодонский переулок, 9 - Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 11.10.2021.

Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта:

нарушение ООО «Промэнергострой» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта - 03.11.2021.

Согласно разделу 12 Договора, Заказчик (Фонд модернизации ЖКХ) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«12.2.1. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

12.2.2. Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

12.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

12.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

12.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.

12.2.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.

12.2.7. 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).

12.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с

изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

12.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов».

Поскольку ООО «Промэнергострой» не исполнило свои обязательства в

установленный договором срок по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, 1-й Краснодонский переулок, 9, в объеме, предусмотренном договором, при этом срок задержки превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует уведомление от 28.09.2021 № ИС-07693, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации ЖКХ уведомил ООО «Промэнергострой» о расторжении Договора от 14.01.2021 № РТС254А200763(Д) в одностороннем порядке.

ООО «Промэнергострой» представило следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

14.01.2021 по результатам электронного аукциона между Фондом модернизации ЖКХ (далее - Заказчик) и ООО «Промэнергострой» (далее - Подрядчик) был заключен договор №РТС254А200763(Д) (далее - Договор).

ООО «Промэнергострой» считает требования Заказчика о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «Промэнергострой» незаконными и необоснованными, в связи со следующим.

Срок выполнения работ по капитальному ремонту подвальных помещений и фасада подрядчиком не нарушен.

В соответствии со ст. 718 ГК РФ заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда, оказывать подрядчику содействие в выполнении работы.

При неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы.

В случаях, когда исполнение работы по договору подряда стало невозможным вследствие действий или упущений заказчика, подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы (п. 2 ст. 718 ГК РФ).

В силу п.1 ст. 750 ГК РФ если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

При этом, в силу ч. 3 ст. 405 ГК РФ должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

Пунктом 223 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 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 - 615 ПП РФ) установлено, что сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

В связи с наличием обстоятельств, не зависящих от подрядчика и объективно препятствующих выполнению работ в установленный договором срок, дата окончания работ, с учетом сроков вынужденного приостановления работ, переносится на соответствующее количество дней вынужденного приостановления работ.

Согласно договора срок выполнения работ по капитальному ремонту:

- подвальных помещений - начало выполнения работ 15.04.2021, окончание выполнения работ 22.08.2021 (130 дней);

- фасада - начало выполнения работ 15.04.2021, окончание выполнения работ 11.10.2021 (180 дней).

13.04.2021 согласно акта приема-передачи подрядная организация приняла многоквартирный дом (далее - МКД) для производства работ. Согласно комиссионного акта, составленного с участием Заказчика, дата начала работ определена на 20.04.2021 (5 дней вынужденного приостановления работ).

24.05.2021 составлен комиссионный акт, который подписан представителем технического заказчика, представителем строительного контроля, согласно которому установлено, что проектом не предусмотрен демонтаж бетонных прямков 19 шт.

Срок для осуществления демонтажа прямков составил 30 дней (30 дней вынужденного увеличения срока работ как по ремонту подвала, так и фасада - невозможно установить леса).

09.08.2021 составлен комиссионный акт, который подписан представителем заказчика, представителем собственников многоквартирного дома, согласно которому дворовую часть фасада ремонт отмостки необходимо выполнить с устройством асфальтного покрытия (по проекту - бетонного).

13.09.2021 письмом № ИС-07305 Заказчик направил уведомление о согласовании и положительного ответа от проектной организации устройство отмостки дворовой

части с устройством асфальтового покрытия (35 дней вынужденного приостановления работ).

Таким образом в период с 09.08.2021 по 13.09.2021 Заказчик бездействовал, в проектную организацию не обращался, не предпринимал мер для решения вопроса, не оказывал содействия подрядной организации в нарушение положений ст. 718 ГК РФ.

В период с 01.05.2021 по 26.09.2021 в связи с обильными осадками работы по капитальному ремонту были приостановлены в дни осадков. Всего за указанный период было 60 дней с обильными осадками (60 дней вынужденного приостановления работ).

Подрядчик, действуя разумно и добросовестно, исходящими письмами №88 от 25.06.2021, № 41 от 12.08.2021 уведомил Заказчика о приостановлении работ в связи с угрозой годности и прочности результата работ.

Письмами № 04814 от 29.06.2021 и № ИС-06566 от 23.08.2021 Заказчик уведомления о приостановлении работ по капитальному ремонту принял к сведению.

10.08.2021 по электронной почте от технического заказчика поступило уведомление о неблагоприятных погодных условиях в связи с ветром (1 день вынужденного приостановления работ).

Заказчик как лично, так и в лице технического заказчика был извещен надлежащим образом о наличии препятствий в выполнении работ и их приостановлении.

Заказчик не принял мер к содействию для своевременного выполнения подрядчиком работ по договору при наличии обстоятельств, объективно свидетельствующих о невозможности выполнения работ в сроки, установленные договором.

Вместе с тем подрядчик, действуя разумно и осмотрительно, в соответствии с положениями ст. 716, 719 ГК РФ предупреждал Заказчика о невозможности выполнения работ в сроки, установленные договором, по причине несоответствия проектной документации, о выявлении иных, не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Исходя из вышеизложенного, срок вынужденного приостановления работ (с учетом увеличения не предусмотренных проектом работ) по этапу «Ремонт подвала» составил 130 дней:

15.04.2021-19.04.2021 - 5 дней (Акт от 13.04.2021 о приемке дома, установление срока начала работ),

30 дней (Акт от 24.05.2021 - установлены непредусмотренные проектом работы по демонтажу приямков),

09.08.2021-12.09.2021 - 35 дней (Акт от 09.08.2021 - необходимо отмопку асфальтовую),

01.05.2021-26.09.2021 - в этот период 60 дней шли осадки (уведомления Заказчика

№88 от 25.06.2021, исх. № 41 от 12.08.2021, согласование Заказчиком письмами № 04814 от 29.06.2021 и № ИС-06566 от 23.08.2021).

С учетом сроков вынужденного приостановления работ, датой окончания работ по этапу «Ремонт подвала» является 29.12.2021 (22.08.2021 - дата окончания работ, установленная Договором + 130 дней - количество дней вынужденного приостановления работ).

18.10.2021 подрядчик письмом № 97 от 18.10.2021 в целях исполнения договора РТС254А200763(Д) от 14.01.2021 уведомил заказчика о завершении работ по капитальному ремонту подвала многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, 1-й Краснодонский, д. 9, предложил организовать приемочную комиссию.

Таким образом срок выполнения работ по этапу работ «Ремонт подвала» подрядчиком не нарушен.

Исходя из вышеизложенного, срок вынужденного приостановления работ (с учетом увеличения не предусмотренных проектом работ) по этапу «Ремонт фасада» составил 131 день:

15.04.2021-19.04.2021 - 5 дней (Акт от 13.04.2021 о приемке дома, установление срока начала работ),

30 дней (Акт от 24.05.2021 - установлены непредусмотренные проектом работы по демонтажу приямков),

09.08.2021-12.09.2021 - 35 дней (Акт от 09.08.2021 - необходимо отмопку асфальтовую),

01.05.2021-26.09.2021 - в этот период 60 дней шли осадки (уведомления Заказчика №88 от 25.06.2021, исх. № 41 от 12.08.2021, согласование Заказчиком письмами № 04814 от 29.06.2021 и № ИС-06566 от 23.08.2021).

10.08.2021 - 1 день (уведомление техзаказчиком о неблагоприятных погодных условиях в связи с ветром).

С учетом сроков вынужденного приостановления работ, датой окончания работ по этапу «Ремонт фасада» является 18.02.2022 (11.10.2021 - дата окончания работ, установленная Договором + 131 день - количество дней вынужденного приостановления работ).

27.09.2021 в связи с неблагоприятными погодными условиями и понижением температуры окружающего воздуха в связи с предписанием организации, осуществляющей строительный контроль работы по капитальному ремонту фасада были приостановлены, произведена консервация объекта, так как производить работы при температуре ниже +5 градусов невозможно по технологии производства работ.

Таким образом срок выполнения работ по этапу работ «Ремонт фасада» подрядчиком не нарушен.

При этом, довод Заказчика о том, что работы считаются принятыми с даты

подписания акта Фондом модернизации ЖКХ либо приемочной комиссией о приемке работ является необоснованным исходя из следующего.

Условие, касающееся юридической ответственности, его содержание должно определенно указывать на признаки состава правонарушения и не допускать двоякого толкования. В противном случае спорное условие должно толковаться в пользу лица, привлекаемого к ответственности, в том числе потому, что противоположная сторона, как правило, является профессионалом в определенной сфере и подготавливает проект договора (пункт 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах»).

Право заказчика осуществлять приемку в течение установленного договором срока, не отменяет право подрядчика выполнить работу в течение предусмотренного договором срока и предъявить работу к сдаче в последний день срока без учета времени на приемку работ.

В соответствии с частью 1 статьи 777 ГК РФ, исполнитель несет ответственность перед заказчиком только, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине исполнителя.

При этом очевидно, что исполнитель не может повлиять на сроки подписания акта заказчиком и вины его в том быть не может.

В Постановлении Президиума ВАС РФ № 12945/13 от 17.12.2013 указано, что момент окончания оказания услуг (выполнения работ) не должен определяться датой утверждения заказчиком акта сдачи-приемки, так как это ставит приемку работ в зависимость исключительно от усмотрения Заказчика.

22.10.2021 от заказчика поступило уведомление от 08.10.2021 № ИС-08014 о расторжении договора с 03.11.2021 в одностороннем порядке в связи с нарушением подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

Заказчик не представил документы, подтверждающие причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

Приложенные к уведомлению о расторжении уведомление о праве Заказчика расторгнуть договор и акт от 01.10.2021 о приостановлении работ в связи с расторжением договора не являются документами, подтверждающими причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

На дату составления указанных уведомлений и составления акта от 01.10.2021 срок окончания работ по капитальному ремонту с учетом сроков вынужденного приостановления и увеличения не предусмотренных проектом работ не наступил. 18.10.2021 года работы по капитальному ремонту подвала завершены, работы по капитальному ремонту фасада приостановлены в связи с консервацией объекта в зимний период, перенос срока окончания работ вызван объективными обстоятельствами, не зависящими от подрядчика.

Действия Заказчика по одностороннему расторжению договора и обращение в Новосибирское УФАС России о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «Промэнергострой» является незаконным.

На основании изложенного, ООО «Промэнергострой» просит отказать Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области во включении в реестр недобросовестных поставщиков сведений в отношении ООО «Промэнергострой».

Рассмотрев представленные документы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении обращения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Фонд модернизации ЖКХ опубликовал на электронной площадке РТС-tender электронное извещение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества:

- г. Новосибирск, 1-й Краснодонский переулок, 9 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 22.08.2021;

- г. Новосибирск, 1-й Краснодонский переулок, 9 - Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 11.10.2021.

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ и ООО «Промэнергострой» заключили Договор от 14.01.2021 №РТС254А200763(Д).

Согласно разделу 12 Договора, Заказчик (Фонд модернизации ЖКХ) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«12.2.1. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

12.2.2. Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

12.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

12.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

12.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.

12.2.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором,

при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.

12.2.7. 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).

12.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с

изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

12.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов».

Согласно п. 255 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие, в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также 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.

Согласно ч. 5 ст. 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является такое уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Письмом №ИС-08014 от 08.10.2021 г. Фонд модернизации ЖКХ сообщил ООО «Промэнергострой» о расторжении договора в одностороннем порядке на основании раздела 12 Договора и п.п. 226, 227 Постановления Правительства Российской Федерации 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».

14 января 2021 года был заключен договор № РТС254А200763(Д), затем, согласно акту приема-передачи дома от 12 апреля 2021 года, дом был принят под капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, 1-й Краснодонский переулок, д. 9, а именно, ремонт подвальных помещений и фасада. Заказчиком в акте была определена дата начала работ – 20 апреля 2021 года. При этом изначально, в договоре устанавливалась дата начала работ – 15 апреля 2021 года. Таким образом, заказчик сам сдвинул сроки начала работ на 5 дней позже.

Затем, 24 мая 2021 года был составлен комиссионный акт, подписанный представителем технического заказчика – представителем строительного контроля. Согласно этому акту, установлено, что проектом не предусмотрен демонтаж бетонных приямков в количестве 19 штук. Затем Подрядчиком Фонду модернизации ЖКХ было направлено письмо о согласовании демонтажа данных приямков, т.к. ранее этот вид работ не был установлен договором.

Срок для осуществления демонтажа бетонных приямков составил 30 дней, т.е. произошло вынужденное увеличение срока работ.

Затем, 9 августа 2021 года был составлен комиссионный акт, подписанный представителем заказчика и представителем собственников многоквартирного дома, согласно которому дворовую часть фасада ремонт парковочной отмостки необходимо выполнить с устройством асфальтного покрытия (по проекту - бетонного). В связи с процессом внесения данных изменений в проект работ, последовало 35 дней вынужденного простоя.

13 сентября 2021 года, Фонд модернизации ЖКХ уведомил о внесении изменений в проектную документацию.

В период с 5 мая 2021 года по 26 сентября 2021 года в течении 60 дней неежедневно, но на протяжении всего этого срока происходили обильные осадки, которые могли нарушить годность и прочность ремонтируемого объекта, поэтому, следуя технологии производства ремонта, работы приостанавливались, т.к. могло произойти подмывание подвала или отслоение штукатурки фасада. При этом, Подрядчик исходящими письмами №88 от 25.06.2021, № 41 от 12.08.2021 уведомил Заказчика о приостановлении работ в связи с угрозой годности и прочности результата работ.

С учетом увеличения объема работ, а также вынужденного приостановления работ, срок работ по ремонту подвала увеличился на 130 дней. С учетом сроков вынужденного приостановления работ, датой окончания работ по этапу «Ремонт подвала» является 29 декабря 2021 (22 августа 2021 - дата окончания работ, установленная Договором + 130 дней - количество дней вынужденного приостановления работ).

18 октября 2021, то есть досрочно, подрядчик письмом № 97, в целях исполнения договора РТС254А200763(Д) от 14.01.2021, уведомил заказчика о завершении работ по капитальному ремонту подвала многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, 1-й Краснодонский переулок, д. 9, предложил организовать приемочную комиссию.

Таким образом, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу, что срок выполнения работ по этапу работ «Ремонт подвала» подрядчиком не нарушен.

По ремонту фасада, 10 августа 2021 года, на основании уведомления техзаказчиком о неблагоприятных погодных условиях в связи с ветром, было произведено аналогичное приостановление работ. Кроме того, для проведения ремонта фасада была необходима установка строительных лесов, установка которых на тот момент была невозможна из-за наличия приямков подвала.

С учетом сроков вынужденного приостановления работ, датой окончания работ по этапу «Ремонт фасада» является 18 февраля 2022 (11 октября 2021 - дата окончания работ, установленная Договором + 131 день - количество дней вынужденного приостановления работ).

27 сентября 2021, в связи с неблагоприятными погодными условиями и понижением температуры окружающего воздуха в связи с предписанием организации, осуществляющей строительный контроль работы по капитальному ремонту фасада были приостановлены, произведена консервация объекта, так как производить работы при температуре ниже +5 градусов невозможно по технологии производства работ. Срок возобновления работ был перенесен на следующий год, после наступления теплой погоды.

Таким образом, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу, что срок выполнения работ по этапу работ «Ремонт фасада» подрядчиком не нарушен.

В добавок к вышеизложенному, Заказчик не представил документы, подтверждающие причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

Приложенные к уведомлению о расторжении уведомление о праве Заказчика расторгнуть договор и акт от 01 октября 2021 о приостановлении работ в связи с расторжением договора не являются документами, подтверждающими причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

На дату составления указанных уведомлений и составления акта от 01 октября 2021 срок окончания работ по капитальному ремонту с учетом сроков вынужденного приостановления и увеличения не предусмотренных проектом работ не наступил. 18 октября 2021 работы по капитальному ремонту подвала завершены, работы по капитальному ремонту фасада приостановлены в связи с консервацией объекта в зимний период, перенос срока окончания работ вызван объективными обстоятельствами, не зависящими от подрядчика.

Таким образом, в действиях подрядчика не усматривается нарушения порядка и сроков выполнения работ, равно как и нет оснований для одностороннего расторжения заказчиком договора с подрядчиком.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 236, п. 263 Постановления Правительства РФ 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

РЕШИЛА:

Отказать Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области во включении информации об обществе с ограниченной ответственностью «ПромЭнергострой» (630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 65, офис 31а ИНН 2222828430, КПП 540701001, ОГРН 1142223011457) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 Постановлением Правительства РФ 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».

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.