

РЕШЕНИЕ

24 ноября 2022 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 посредством видеоконференцсвязи обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «Группа Стандарт» (далее – ООО «Группа Стандарт») (адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 121, офис 306; ИНН 5405339425, КПП 540601001, ОГРН 1075405007721), с которым договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Лобова, 40 (ЭС), ул. Лобова, 52 (крыша) от 01.12.2021 г. № РТС254А210718(Д), расторгнут в одностороннем порядке,

в присутствии представителей ООО «Группа Стандарт» - <...>,

в присутствии представителя Фонда модернизации ЖКХ НСО <...>

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО (вх. № 17923-ЭП/22 от 10.11.2022 г.) о включении информации об ООО «Группа Стандарт» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 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 многоквартирных домах» (вместе с «Положением 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»).

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

ООО «Группа Стандарт») (адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 121, офис 306; ИНН 5405339425, КПП 540601001, ОГРН 1075405007721).

Фонд модернизации ЖКХ НСО 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), направлена информация о расторжении в одностороннем порядке договора от 01.12.2021 г. № РТС254А210718(Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с ООО «Группа Стандарт» (адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 121, офис 306; ИНН 5405339425, КПП 540601001, ОГРН 1075405007721) для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «Группа Стандарт» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Наименование организации: ООО «Группа Стандарт»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица – генеральный директор Малахова Ольга Анатольевна (ИНН 540448009100); участники/учредители юридического лица: Малахова Ольга Анатольевна (ИНН 540448009100).
2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта – 01.12.2021.
3. Предмет электронного аукциона – выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. ул. Лобова, 40 (ЭС); ул. Лобова, 52 (крыша).
4. Цена договора составляет 662 482 рубля 80 копеек (Шестьсот шестьдесят две тысячи четыреста восемьдесят два рубля 80 копеек), в том числе НДС 20% - 110 413 рублей 80 копеек (Сто десять тысяч четыреста тринадцать рублей 80 копеек).
5. Номер электронного аукциона - РТС254А210718, номер закупки в ЕИС 205150000012100747.
6. Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. Лобова, 40 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ – 14.12.2021, окончание выполнения работ - 23.03.2022;

- г. Новосибирск, ул. Лобова, 52 - Ремонт крыши: начало выполнения работ – 14.12.2021, окончание выполнения работ - 12.05.2022;

7. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: нарушение ООО «Группа Стандарт» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней; систематическое нарушение подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

8. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта – 09.11.2022.

Согласно разделу 12 Договора Заказчик (Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области) 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 «Группа Стандарт» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобова, 40 (ЭС) в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом: нарушение подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более), задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; также Подрядчиком нарушен срок выполнения работ более чем 15 календарных дней, о чем свидетельствуют

уведомления от 05.04.2022 № ИС-02463; 16.06.2022 № ИС-05156; 03.10.2022 № ИС-08871, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «Группа Стандарт» о расторжении Договора от 01.12.2021 № РТС254А210718(Д) в одностороннем порядке.

ООО «Группа Стандарт» представило следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

С заявлением Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО ООО «Группа Стандарт» не согласно, считает, что основания для включения ООО «Группа Стандарт» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

Так, между Фондом модернизации и развития ЖКХ НСО и ООО «Группа Стандарт» был заключен договор № РТС254А210718(Д) от 01.12.2021 года.

Предметом заключения договора является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Лобова, 40 (ЭС), ул. Лобова, 52 (крыша).

Согласно условиям заключенного договора срок выполнения работ по объекту г. Новосибирск, ул. Лобова, 40 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ 14.12.2021, окончание выполнения работ - 23.03.2022.

После заключения договора, ООО «Группа Стандарт» направило своих специалистов на объекты, однако по приезду на объект со стороны жильцов дома №52 по ул. Лобова было высказано однозначное нежелание на проведение ремонта, в связи с чем в доступе к указанному дому было отказано.

Об этом ООО «Группа Стандарт» уведомило Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО письмом 16.12.2021 года под исх. № 90.

После уведомления об отказе в предоставлении доступа, со стороны Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО были проведены переговоры о том, что договор будет либо расторгнут по соглашению сторон, либо будет получено одобрение со стороны жильцов, в связи с чем 18.02.2022 года было подписано дополнительное соглашение к Договору РТС254А210718(Д) от 01.12.2021 года, согласно которому из предмета договора были исключены только лишь работы по капитальному ремонту крыши по дому, расположенному по адресу г. Новосибирск, ул. Лобова д. 52. Почему стоимость работ, а также сроки выполнения работ по дому №40 по ул. Лобова остались без изменений, Подрядчику непонятно, также как и непонятно почему Договор не был расторгнут по соглашению сторон в полном объеме, о чем стороны ранее договорились.

После подписания дополнительного соглашения ООО «Группа Стандарт», несмотря на имеющиеся со стороны жильцов противодействие, приступило к подготовительным работам, в ходе которых было установлено несоответствие проекта капитального ремонта фактическим обстоятельствам на месте.

Об этом Подрядчик уведомил Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО письмом с

исх. № 97 от 25.02.2022 года.

Так как отсутствовал корректный проект выполнения работ, ООО «Группа Стандарт» не могла приступить к выполнению своих обязательств по ремонту инженерных сетей электроснабжения.

16.03.2022 года было проведено выездное совещание с участием проектировщиков ООО ПК «Градопроект» представителем Заказчика и строительного контроля, в результате которого предложение ООО «Группа Стандарт» о прокладке труб снаружи стены было отвергнуто, однако и иное решение как именно выполнять работы представлено не было, в связи с чем работы были приостановлены.

05.04.2022 года со стороны Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО было направлено уведомление с требованием предоставить актуальный график работ в срок до 08.04.2022 года.

08.04.2022 года ООО «Группа Стандарт» направило в адрес Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО уведомление под. исх. № 99 и актуальный график работ, при этом еще раз уведомило об отсутствии проектного решения со стороны ООО ПК «Градопроект».

В указанный период времени с объекта было осуществлено хищение принадлежащего ООО «Группа Стандарт» имущества, а именно: сверлильного станка алмазного сверления, строительного пылесоса и перфоратора, что так же привело к остановке работ.

Несмотря на все вышеуказанные обстоятельства ООО «Группа Стандарт» продолжило выполнять работы в подвальных помещениях и производили подготовительные работы в ожидании проектного решения по прокладке магистральных каналов.

13.07.2022 года на объекте произошел конфликт между сотрудником ООО «Группа Стандарт» и жильцом кв. № 10 дома № 40 по ул. Лобова, который закончился нанесением телесных повреждений сотруднику ООО «Группа Стандарт» со стороны жильца, а так же в последующем данный жилец начал препятствовать проведению каких бы то ни было работ, постоянно проявляя агрессию, что фактически привело к невозможности производства работ на указанном объекте.

Об этом безотлагательно были уведомлены все стороны, как Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО, так и представители департамента капитального и текущего ремонта жилищного фонда Мэрии г. Новосибирска.

Несмотря на это, после длительных согласований и переговоров с другими жильцами, и попытками убедить нападавшего жильца кв. № 10, работы были частично продолжены.

В последующем 15.09.2022 года с крыши объекта управляющей компанией были похищены строительные материалы, приготовленные для прокладывания магистральных каналов, и возвращены только лишь в октябре 2022 года.

21.09.2022 года двое сотрудников ООО «Группа Стандарт», осуществляющих работы по объекту дом № 40 по ул. Лобова, были мобилизованы и рамках

частичной мобилизации, тем самым поиск и привлечение сотрудников с других объектов заняло дополнительное время.

03.10.2022 года в адрес ООО «Группа Стандарт» поступило уведомление от Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО о проведении комиссии 05.10.2022 года, по результатам которой было принято решение о продолжении сотрудничества, и 06.10.2022 года выслан актуальный график окончания работ, который устраивал все стороны.

Несмотря на это, 13.10.2022 года в адрес ООО «Группа Стандарт» поступило уведомление об одностороннем расторжении договора РТС254А210718(Д) от 01.12.2021 года.

Согласно ст. 223 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 многоквартирных домах» сроки оказания услуги (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:

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта:

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

Согласно ч.1 ст. 716 ГК РФ подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении непригодности или недоброкачества предоставленного заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи, возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы, иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со

стороны подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 статьи 716 ГК РФ, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

Согласно ч. 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.

Согласно ч.1 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.

Согласно ч. 1 ст. 719 ГК РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

Исходя из всего вышеуказанного, руководствуясь положением ст. 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, у сдул в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», ООО «Группа Стандарт» просит отказать в удовлетворении заявления Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (вх. №10225-ЭП/22 от 09.11.2022) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информацию об ООО «Группа Стандарт» (адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 121, офис 306, ИНН 5405339425, КПП 540601001, ОГРН 1075405007721).

Обстоятельства, послужившие обращению Фонда модернизации и развития ЖКХ

НСО, носят единичный характер, и работы которые выполнялись в 2022 году, в том числе по договорам № РТС254Д210733(Д) от 27.01.2022, № РТС254А210472(Д) от 25.08.2021.

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

Фонд модернизации ЖКХ НСО опубликовал в ЕИС, на электронной площадке РТС-tender сообщение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Лобова, 40 (ЭС); ул. Лобова, 52 (крыша).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО и ООО «Группа Стандарт» заключили Договор от 01.12.2021 г. № РТС254А210718(Д).

Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. Лобова, 40 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ – 14.12.2021, окончание выполнения работ - 23.03.2022;

- г. Новосибирск, ул. Лобова, 52 - Ремонт крыши: начало выполнения работ – 14.12.2021, окончание выполнения работ - 12.05.2022.

18.02.2022 года между сторонами было подписано дополнительное соглашение к Договору РТС254А210718(Д) от 01.12.2021 года, согласно которому из предмета договора были исключены работы по капитальному ремонту крыши по дому, расположенному по адресу г. Новосибирск, ул. Лобова, д. 52.

05.04.2022 Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО направил в адрес ООО «Группа Стандарт» претензию (исх. № ИС-02463 от 05.04.2022 г.) о том, что ООО «Группа Стандарт» было нарушено условие п. 4.2 о сроках окончания строительно-монтажных работ с требованием предоставить в адрес Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО актуальный график производства работ в срок до 08.04.2022 г.

Согласно письму департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города мэрии города Новосибирска в адрес Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО (исх. № 12/05/05398 от 10.06.2022 г.), по состоянию на 10.06.2022 процент выполнения работ по капитальному ремонту инженерных систем электроснабжения дома по адресу: ул. Лобова, 40, составляет 20 %, работы приостановлены.

16.06.2022 Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО направил в адрес ООО «Группа Стандарт» претензию (исх. № ИС-05156 от 16.06.2022 г.) о нарушении сроков выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирном доме по адресу: ул. Лобова, 40.

Согласно письму департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города мэрии города Новосибирска в адрес Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО (исх. № 12/05/09688 от 28.09.2022 г.), по состоянию на 26.09.2022

работы приостановлены.

Согласно акту от 05.10.2022 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобова, 40, работы не ведутся, паспорт объекта отсутствует.

Согласно обращению Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО ООО «Группа Стандарт» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Лобова, 40 (ЭС), в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом: нарушение подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более), задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; также Подрядчиком нарушен срок выполнения работ более чем 15 календарных дней, о чем свидетельствуют уведомления от 05.04.2022 № ИС-02463; 16.06.2022 № ИС-05156; 03.10.2022 № ИС-08871, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «Группа Стандарт» о расторжении Договора от 01.12.2021 № РТС254А210718(Д) в одностороннем порядке.

Согласно разделу 12 Договора Заказчик (Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области) 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 Положения 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 подрядными организациями условий таких договоров.

По смыслу действующего законодательства ведение реестра недобросовестных подрядных организаций призвано обеспечивать защиту заказчиков от действий (бездействия) недобросовестных подрядных организаций при заключении и исполнении договоров (контрактов). В то же время включение в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры торгов обязательств. При этом одним из последствий такого включения может являться ограничение прав лица на участие в течение установленного срока в закупках на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Уклонение от исполнения договора может выражаться как в совершении целенаправленных, умышленных действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда исполнитель по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил,

необходимых для исполнения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его исполнения. При этом участвуя обязательно в силу закона торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальным образом урегулированные правоотношения, в данном случае связанные с расходованием денежных средств фонда капитального ремонта, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Соответственно, принимая решение об участии в процедуре выбора подрядной организации и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от исполнения контракта в дальнейшем.

При этом основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ 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 п. 1 ст. 401 ГК РФ 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.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Таким образом, законодательством не предусмотрено безусловное включение в реестр недобросовестных подрядных организаций только за нарушение подрядчиком сроков выполнения работ.

При этом ООО «Группа Стандарт» на рассмотрение Комиссии Новосибирского УФАС России представлены следующие документы и пояснения.

25.02.2022 г. ООО «Группа Стандарт» направило в адрес Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО письмо (исх. № 97 от 25.02.2022 г.) о том, что в процессе осмотра многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобова, 40, было выявлено несоответствие проекта и реальной ситуации, а именно: вместо 2 этажных щитков питание квартир происходит от одного щитка на втором этаже, также ввиду ветхости стен невозможен монтаж труб 50 диаметра в штробах, при этом сечение кабеля по факту не позволяло повернуть трубы на 90 градусов как указано в проектной документации. ООО «Группа Стандарт» попросило разъяснений по вопросу проведения работ в связи с выявленными указанными обстоятельствами.

16.03.2022 года было проведено выездное совещание с участием проектировщиков ООО ПК «Градопроект» представителем Заказчика и строительного контроля, в результате которого предложение ООО «Группа Стандарт» о прокладке труб снаружи стены было отвергнуто, однако и иное решение как именно выполнять работы представлено не было, в связи с чем работы были приостановлены.

05.04.2022 года со стороны Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО было направлено уведомление с требованием предоставить актуальный график работ в срок до 08.04.2022 года.

08.04.2022 г. ООО «Группа Стандарт» направило в адрес Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО письмо (исх. № 99 от 08.04.2022 г.) с актуализированным графиком производства работ, при этом указало, что техническое решение от проектировщиков ООО ПК «Градопроект» не представлено, монтаж магистральных линий и этажных щитков, ВРУ не возможен.

По настоящее время указанные вопросы несоответствия проекта и реальной ситуации не разрешены.

Кроме того, в ходе пребывания специалистов ООО «Группа Стандарт» на объекте неоднократно возникали конфликтные ситуации между сотрудниками ООО «Группа Стандарт» и жильцом кв. № 10 дома № 40 по ул. Лобова г. Новосибирска. Последний препятствовал проведению каких бы то ни было работ, постоянно проявляя агрессию, что фактически привело к невозможности производства работ на указанном объекте. Указанное подтверждается уведомлением от старшей по дому № 40 по ул. Лобова г. Новосибирска. Об этом были уведомлены как Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО, так и представители департамента капитального и текущего ремонта жилищного фонда мэрии г. Новосибирска. Несмотря на это, после длительных согласований и переговоров с другими жильцами, и попытками убедить нападавшего жильца кв. № 10, работы были частично продолжены.

Также по информации ООО «Группа Стандарт», в указанный период времени с объекта было осуществлено хищение принадлежащего ООО «Группа Стандарт» имущества, а именно: сверлильного станка алмазного сверления, строительного пылесоса и перфоратора, что также привело к остановке работ.

Несмотря на вышеуказанные обстоятельства ООО «Группа Стандарт» продолжило выполнять работы в подвальных помещениях и производили подготовительные работы в ожидании проектного решения по прокладке магистральных каналов.

В последующем 15.09.2022 года с крыши объекта управляющей компанией были похищены строительные материалы, приготовленные для прокладывания магистральных каналов, и возвращены только лишь в октябре 2022 года.

21.09.2022 года двое сотрудников ООО «Группа Стандарт», осуществляющих работы по объекту дом № 40 по ул. Лобова, были мобилизованы и рамках частичной мобилизации, тем самым поиск и привлечение сотрудников с других объектов заняло дополнительное время.

03.10.2022 года в адрес ООО «Группа Стандарт» поступило уведомление от Фонда

модернизации и развития ЖКХ НСО о проведении комиссии 05.10.2022 года, по результатам которой было принято решение о продолжении сотрудничества, и 06.10.2022 года выслан актуальный график окончания работ, который устраивал обе стороны. Несмотря на это, 13.10.2022 года в адрес ООО «Группа Стандарт» поступило уведомление об одностороннем расторжении договора РТС254А210718(Д) от 01.12.2021 года.

С учетом вышеизложенного, недобросовестность в действиях ООО «Группа Стандарт» не установлена.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «Группа Стандарт» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «Группа Стандарт» в Реестр недобросовестных подрядных организаций не усматривается.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 263 Положения, постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, п. 8 методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18, Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать Фонду модернизации ЖКХ НСО во включении информации об ООО «Группа Стандарт» (адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 121, офис 306; ИНН 5405339425, КПП 540601001, ОГРН 1075405007721) 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.