

## РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-919/2022

«09» августа 2022 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 «ТаштаголСтройСервис»,

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/18.1-919/2022,

### УСТАНОВИЛА:

26.07.2022 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 «ТаштаголСтройСервис» (далее – ООО «ТСС», Общество, Подрядчик) ИНН (4252007890), в связи с решением Заводского районного суда г. Кемерово от 03.12.2021 по делу № 2-3039-2021 и апелляционным определением Кемеровского областного суда от 15.03.2022 по делу № 33-2456/2022 (2-3039/2021) о понуждении Фонда к совершению действий в части обязанности Фонда направить в антимонопольный орган заявление о включении вышеназванного Подрядчика в РНПО.

По мнению вышеуказанных судов, основанием для включения ООО «ТСС» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Подрядчиком ранее заключенного договора от 19.07.2019 года № 04-19/84.КР.Ед.19 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества

многоквартирных домов (далее – МКД), а именно: МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 33.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 27.07.2022 № 05/4875 рассмотрение обращения № 042/10/18.1-919/2022 было назначено на 09.08.2022 года в 14 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и Подрядчика.

В адрес Кемеровского УФАС России 05.08.2022 г. поступили дополнительные пояснения (вх. № 4545 э), запрошенные в уведомлении от 27.07.2022 г. № 05/4875 и ходатайство Фонда о рассмотрении данного обращения в отсутствие представителя Фонда.

05.08.2022 г. от ООО «ТСС» поступило пояснение на вопросы указанные в уведомлении Кемеровского УФАС России, а также уведомление об участии директора Подрядчика в рассмотрении обращения посредством системы видеоконференцсвязи (вх. № 4559 э).

09.08.2022 г. на заседании Комиссии проводимой посредством видеоконференцсвязи законный представитель ООО «ТСС» отметил своё несогласие с доводами указанными в заявлении Фонда о включении Подрядчика в РНПО.

Также представитель Подрядчика пояснил, что руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и заключенного Договора, направил в адрес Фонда уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке. Однако в ответ от Фонда не поступило ни отказа от расторжения договора, ни каких-либо иных документов по Объекту капитального ремонта.

Кроме того, представитель Общества пояснил, что принял решение о расторжении договора в одностороннем порядке в связи с фактическим значительным увеличением объема работ по капитальному ремонту крыши МКД, неучтенного в проектно-сметной документации.

Подробно доводы Подрядчика изложены в пояснениях на обращение Фонда (вх. № 4559 э от 05.08.2022).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-919/2022, заслушав законного представителя Подрядчика, 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 – Положение № 615).

19.07.2019 г. по итогам проведения электронного аукциона от 19.06.2019 № ЕИС 203950000011900269/РТС242А190262 между Фондом и ООО «ТСС» был заключен договор № 04-19/84.КР.ЕД.19 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши) МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 33.

Согласно пункту 1.2 Договора общая стоимость работ по настоящему договору составляет 4 719 330,18 руб., в том числе НДС (20%).

В соответствии с пунктом 4.3 Договора дата начала выполнения работ: с даты заключения договора.

В силу пункта 4.4 Договора дата окончания работ: до 01.11.2019 г.

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

По информации представленной Подрядчиком фактическая передача Заказчиком подрядчику объекта (МКД), для начала производства работ, по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 33 состоялась 24.09.2019 г.

Пунктом 1.2 Договора определено, что превышение цены работ по настоящему договору с учетом любых изменений проектной документации по отношению к цене настоящего договора, установленной пунктом 1.2, не допускается.

Согласно пункту 1.3 Договора цена договора, указанная в пункте 1.2 Договора, может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ.

По информации представленной Подрядчиком в адрес Кемеровского УФАС России в процессе обследования объекта капитального ремонта – крыши МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д. 33 была выявлена необходимость выполнения дополнительных объемов работ, неучтенных в Договоре и проектно-сметной документации по данному МКД, а именно: значительно увеличился объем подлежащих замене стропил, прогонов и кобылок (элементы кровельного каркаса здания) по сравнению с указанными в проектно-сметной документации. Также в проектно - сметной документации не было заложено восстановление кирпичной стены чердака МКД. Вышеуказанные неучтенные работы привели бы к увеличению общей стоимости работ по данному Договору более, чем на 15%.

Таким образом, поскольку фактический объем необходимых к выполнению работ превышает 15 % объема работ, установленных проектно-сметной документацией, то согласно условиям договора, внесение изменений в проектно- сметную документацию в части дополнительных объемов работ и увеличения общей цены договора не допускается.

В силу части 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В соответствии с пунктом 225 Положения № 615 расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения

договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта);

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Аналогичные вышеуказанным требования к расторжению договора о проведении капитального ремонта установлены в пункте 12.2 Договора.

Руководствуясь вышеуказанным 30.08.2019 г. ООО «ТСС» по электронной почте направило в адрес Фонда уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке. В данном уведомлении указано, что подрядчиком выявлена необходимость дополнительных объемов работ, неучтенных проектно-сметной документацией по капитальному ремонту крыши МКД.

В соответствии с вышеназванным уведомлением, данный Договор считать расторгнутым с 01 октября 2019 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

01.11.2019 года Подрядчиком в адрес Фонда было направлено повторное уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке.

По сведениям представленным ООО «ТСС» в ответ на вышеназванные уведомления о расторжении договора от Фонда в адрес Подрядчика не поступило ни отказа от расторжения договора, ни дополнительного соглашения об изменении существенных условий договора, ни каких-либо иных документов по рассматриваемому МКД.

14.04.2020 г. в адрес Фонда от ООО «ТСС» поступило очередное уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке в связи с существенными изменениями условий договора. В силу вышеназванного уведомления, Договор считать расторгнутым с 06 мая 2020 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления.

Согласно пункту 255 Положения № 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 подрядными организациями условий таких договоров.

На основании пункта 258 Положения № 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 Положения № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

По иску прокурора Куйбышевского района г. Новокузнецка в интересах жителей рассматриваемого МКД к Фонду о понуждении к совершению действий в Заводском районном суде г. Кемерово было рассмотрено дело № 2-3039/2021. Согласно решению суда от 03.12.2021 Фонд был обязан в отношении ООО «ТСС» направить в антимонопольный орган заявление о включении данной организации в перечень недобросовестных поставщиков.

Апелляционным определением Кемеровского областного суда от 15.03.2022 решение Заводского районного суда г. Кемерово по делу № 2-3039/2021 от 03.12.2021 оставлено без изменений.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-919/2022 Комиссией установлено, что победитель данного аукциона не уклонялся от заключения договора о проведении капитального ремонта МКД. Договор о проведении капитального ремонта МКД, заключенный с ООО «ТСС» не был расторгнут по решению суда или по причине одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора в связи с существенным нарушением со стороны Подрядчика условий такого договора.

Таким образом, в рассматриваемом случае, основания для включения сведений в отношении ООО «ТСС» в РНПО, указанные в пункте 255 Положения № 615, отсутствуют.

Также Комиссия установила, что в обращении Фонда в Кемеровское УФАС России о включении сведений в отношении Подрядчика в РНПО не указаны конкретные нарушения, допущенные ООО «ТСС» при исполнении рассматриваемого Договора, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора Заказчиком в одностороннем порядке.

Комиссией выявлено, что расторжение договора в одностороннем порядке по инициативе Подрядчика произошло по объективным причинам, а именно: было связано исключительно с существенными изменениями обстоятельств, из которых стороны исходили первоначально при заключении данного Договора.

Из письменных пояснений Заявителя, представленных в адрес Кемеровского УФАС России, следует, что ООО «ТСС» является активным участником объявляемых Фондом аукционов на право заключения договоров о проведении капитального ремонта. Так только в 2022 году данный Подрядчик стал победителем 60 аукционов, организованных Фондом, по результатам которых были заключены договора между Фондом и ООО «ТСС» на проведения капитального ремонта МКД, которые были исполнены Подрядчиком в полном объеме и надлежащим образом.

По мнению Фонда, то ООО «ТСС» зарекомендовал себя как Подрядчик с положительной стороны в связи, с чем Фонд не настаивает на включении сведений об ООО «ТСС» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «ТСС» злонамеренности и умысла по не исполнению требований заключенного Договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «ТСС» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

Руководствуясь пунктом 263 Положения № 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 Кузбасса» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «ТаштаголСтройСервис», ИНН 4252007890.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>