

Администрация муниципального образования «Мгинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области

ООО «Южная строительная компания»

## РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Содержательная часть решения оглашена: 02 мая 2023 года.

В полном объеме решение изготовлено: 05 мая 2023 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, в составе:

Председатель Комиссии:

в присутствии представителей на заседаниях 17.04.2023, 02.05.2023 (посредством

темы видеоконференцсвязи в соответствии с письмом ФАС России от 29 мая 2020 г. № МЕ/45732/20 «О рассмотрении жалоб, проведении внеплановых проверок, рассмотрении обращений о включении сведений в отношении участников закупок, поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в реестр недобросовестных поставщиков»):

ООО «Южная строительная компания» (далее - Участник, Общество, Исполнитель, Подрядчик): ,

в отсутствие представителя Заказчика – Администрации муниципального образования «Мгинское городское поселение» Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Заказчик), извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

рассмотрев на основании раздела VII Постановления Правительства РФ от 07.07.2016 № 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» обращение Администрации о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Южная строительная компания»,

#### УСТАНОВИЛА:

Ленинградское УФАС России обратилась Администрация о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе в связи с односторонним отказом от исполнения договора № 25/2022 от 27.06.2022 договорный № 2234706023769000010 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – работы).

Комиссия Ленинградского УФАС в рассматриваемом деле считает необходимым рассмотреть и оценить все фактические обстоятельства дела в их совокупности и взаимосвязи.

Комиссия Ленинградского УФАС принимая решение по настоящему делу исходит из следующего.

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,

рядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – «Объект»).

в результате электронного аукциона (изв. № 014530000742200010 от 06.05.2022), 16.05.2022 между Заказчиком и Обществом был заключен договор № 25/2022 (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории муниципального образования Мгинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Мга, Советский пр., дом 65 (далее – МКД, объект), указанного в Адресном перечне и расчете стоимости выполнения работ (Приложение № 2 к Договору).

Согласно п. 1.2. Договора Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным видам работ, согласно Техническому заданию (Приложение № 4 к Договору), Проектной документации (Приложение № 6 к настоящему Договору), Сметной документации (Приложение № 1 к Договору), согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющими вид, объем, содержание работ и другие, предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения.

Согласно п. 3.2. Договора, начало выполнения работ по Договору – с момента подписания акта передачи многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту (Приложение № 5 к договору).

Срок окончания выполнения работ определяется в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к Договору) и календарным планом выполнения работ (Приложение 3.1 к Договору).

Согласно п. 4.1.1. Договора Администрация, совместно с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора осуществляет передачу Подрядчику объекта в работу, для выполнения работ по капитальному ремонту в срок(-и), установленный(-ые) в Календарном плане выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору), путем подписания Акта передачи объекта в работу (Приложение № 5 к настоящему Договору).

Кроме того, согласно пункту 3.1. Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Согласно п. 3.4. Договора надлежащим исполнением обязательств Подрядчика по Договору признается выполнение всех работ в соответствии со сроками

олнения работ по Договору, с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к овору), Календарным планом выполнения работ (Приложение № 3.1. к овору, требованиями Технического задания (Приложение № 4 к Договору) и стоящего Договора.

язанности Исполнителя входят в том числе согласно Договору:

2.1. Принять объект в работу в соответствии с п. 4.1.1., приступить к олнению работ после принятия объекта в работу, а также принять от азчика техническую или проектную документацию в течение 3 (трех) рабочих й с момента уведомления Заказчика;

2.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения Договора представить согласование Заказчику График выполнения работ (Приложение № 3 к овору) и Календарный план выполнения работ (Приложение № 3.1. к овору), оформленный в соответствии с требованиями Технического задания и стоящего Договора;

2.7. Обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с истующими нормами и техническими условиями, а также в полном ответствии с Техническим(-ими) заданием(-ями) (Приложение № 4 к настоящему овору);

2.14. Устранить недостатки, выявленные Заказчиком в ходе выполнения работ настоящего Договору, в том числе, при приемке выполненных работ, в сроки, ановленные Заказчиком;

2.15. Возместить Заказчику имущественный ущерб (понесенные расходы) в ном объеме, вызванные предъявлением к Заказчику федеральными органами сти Российской Федерации, органами власти субъектов Российской дерации и государственными надзорными органами, органами местного оуправления и иными третьими лицами (к имущественным потерям относятся, м числе, выставленные Заказчику штрафы в результате действия/бездействия рядчика);

2.21. Письменно известить Заказчика и до получения от него указаний юстановить работы не позднее 1 (одного) календарного дня с момента никновения;

озможных неблагоприятных для Заказчика последствий исполнения его заний о способе выполнения работ;

травмах, ухудшениях здоровья, болезнях и инцидентах с работниками рядчика при выполнении работ.

ных независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или чности результатов выполнения работ, либо создающих невозможность её ершения в срок;

2.22. Возмещать ущерб, причиненный в результате выполнения Подрядчиком работ на объекте(-ах) третьим лицам, в том числе, собственникам помещений в многоквартирном доме. Требование (заявление) о возмещении ущерба должно быть рассмотрено Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления указанного требования с принятием по нему мер, направленных на удовлетворение требования.

В соответствии с пунктом 11.3 Договора Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случаях, предусмотренных п. 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ).

Согласно пункту 227 Положения Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

В соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, отказавшихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению заказчика или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В связи с тем, что Договор с Обществом расторгнут в одностороннем порядке, Администрацией во исполнение пункта 255 Положения направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из представленных Заказчиком документов следует, что односторонний отказ от исполнения Договора от 09.02.2023 (уведомление об одностороннем расторжении Договора направлено заказным письмом в адрес Подрядчика 10.02.2023) в связи с:

1. нарушением сроков выполнения работ;

2. нарушением объемов выполненных работ;

3. нарушением технологического процесса в ходе производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Согласно материалам дела Комиссия Ленинградского УФАС России

атривает, следующие обстоятельства.

16.2022 Заказчик и Подрядчик заключили Договор.

материалов дела следует, что в соответствии с пунктом 4.2.2. Договора ронами согласован Календарный план выполнения этапов работ, в ответствии с которым Подрядчик обязан завершить работы не позднее 0.2022.

ласно утвержденному Графику выполнения работ, срок окончания олнения работ по Договору не должен превышать 4-х месяцев с даты писания Договора (Приложение № 3 к Договору), таким образом, работы жны быть завершены не позднее 27.10.2022.

передачи многоквартирного дома для проведения работ по капитальному онту подписан Подрядчиком и Заказчиком 27.06.2022.

ласно пояснениям представителей Заказчика следует, что работы на дату едания Комиссии (02.05.2023) не приняты.

олькоу Подрядчиком систематически нарушались сроки выполнения работ, линистрация направляла в адрес Подрядчика письма № 1361 от 20.07.2022, № 3 от 23.08.2022, № 1584 от 26.08.2022, № 1603 от 30.08.2022, в которых сообщалось, работы ведутся с низкой интенсивностью, уполномоченный руководитель утствует на объекте, поступают замечания как от жителей дома, так и от циалиста технического надзора на деятельность Подрядчика.

19.2022 Заказчиком в присутствии ведущего специалиста отдела ЖКХ МКУ авление жилищно-коммунального хозяйства и технического обеспечения», альника отдела ЖКХ, представителя технического надзора составлен акт ьверки выполнения работ по Договору, согласно которому на объекте бочие и непосредственный руководитель стройки – прораб отсутствуют. По тоянию на 20.09.2022 работы на объекте не ведутся.

12.2023 Заказчиком в адрес Подрядчика направлено уведомление о торжении Договора от 09.02.2022.

12.2023 было проведено комиссионное обследование с участием ьдставителя НКО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области», по ьультатам которого составлен акт обследования фактически выполненных ьот по объекту. Комиссия пришла к выводу, что предъявленные к осмотру ьоты подлежат переделке полностью, за исключением следующих видов ьот: демонтаж/монтаж слуховых окон и демонтаж люка выхода на кровлю. азчик в письменных пояснениях указал, что Подрядчиком работы к приемке не ьдъявлялись.

13.2023 в Комитете по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской асти состоялось совещание с участием Заказчика, Подрядчика и ьдставителей комитета. По результатам совещания Заказчику было

рекомендовано расторгнуть Договор с Подрядчиком в одностороннем порядке.

Согласно Протоколу совещания по вопросу проведения капитального ремонта мостов в МКД работы не выполнены, при том, что Подрядчику была предоставлена возможность завершить работы до конца 2022 года, а выполненные работы не соответствовали проекту, при этом Подрядчик, согласно протоколу совещания, данный факт подтвердил.

Также Администрацией представлено заключение Строительного контроля о качестве выполненных работ, согласно которому работы не выполнены, а выполненные работы сделаны с нарушением качества, также в заключении указано, что общий журнал работ на объекте не велся, для записей о проверке работ не предъявлялся.

13.2023 Договор расторгнут в одностороннем порядке.

В этом ранее Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке, однако в связи с письмом Подрядчика № 107 от 18.10.2022, направленным в адрес Заказчика, о гарантии выполнения всех работ по договору в полном объеме и устранения всех нарушений, Заказчик принял решение об отзыве уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке.

Несмотря на то, что Заказчик принял решение об одностороннем отказе 10.02.2022, в срок выполнения работ 27.10.2022, Комиссия считает, что Администрация предоставляла дополнительное время для выполнения Участником своих обязательств.

Как указывает Общество, в ходе выполнения работ Подрядчик неоднократно обращался к Заказчику по вопросам согласования дополнительных видов и объемов работ (письмо № 1-08, 3-08 от 01.08.2022). При этом Договор заключен 16.2022.

Вместе с тем, из материалов дела следует, что дополнительное соглашение к Договору об изменении видов и объемов работ не заключено, при этом Подрядчиком работы не приостанавливались в соответствии со статьей 716 ГК

Подрядчик также указал, что работы по Договору выполнены более чем на 90%. В этом документальных подтверждений об объеме выполненных работ Подрядчиком по Договору в материалы дела Общество не представило.

На заседании Комиссии Ленинградского УФАС России представитель Общества заявил, что оснований для включения в РНПО не имеется в связи с тем, что:

в процессе затягивании процесса выполнения работ по Договору виноват Заказчик, поскольку Общество просило Заказчика организовать комиссионный выход на объект для согласования изменения объема работ, вместе с тем, Заказчик уклонился от ответа;

Участник считает, что он исполнил более 90% объема работ по Договору, вместе с тем, Заказчик уклонялся от приемки выполненных работ.

Представитель Заказчика подчеркнул, что акт передачи многоквартирного дома проведения работ по капитальному ремонту не подписывался представителем Общества.

В этом Заказчиком в материалы дела представлен подписанный со стороны Администрации и Подрядчика акт передачи многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту от 27.06.2022. Вместе с тем, Комиссия не оценивает достоверность представленных доказательств. Подрядчик документальных подтверждений своей позиции в материалы дела не представил, кроме того согласно письму № 107 от 18.10.2022 Общества, направленного в адрес Администрации, Подрядчик не отрицает факта подписания акт передачи многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту и сообщает, что все работы по Договору будут выполнены в срок, указанный в Договоре.

Кроме того, согласно Графику выполнения работ, срок окончания выполнения работ по Договору не должен превышать 4-х месяцев с даты подписания Договора.

Исходя из всех представленных доказательств, Комиссия УФАС по Ленинградской области пришла к следующим выводам:

Согласно нормам действующего законодательства РФ и заключенному Договору работы должны выполняться в соответствии с согласованными сроками и объемами.

Подписав Договор, Участник согласился со всеми его условиями (в том числе со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора).

Объем услуг, качество и сроки были изначально известны Участнику. Комиссии не представлено документов от Участника, которые свидетельствуют о том, что работы объекте выполнены в надлежащие сроки и необходимым качеством.

Следует заметить, что подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: негодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материалов, 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 (часть 1 статьи 716 ГК РФ).

Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в



кте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения  
занного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа  
предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о  
кращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику  
ответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства (часть 2  
тьи 716 ГК РФ).

материалов дела следует, что дополнительное соглашение к Договору об  
енении объема работа не заключалось, более того согласно письму № 107 от  
0.2022, представленному Подрядчиком, Общество сообщает Администрации,  
90% работ по Договору выполнены, оставшаяся часть работ будет выполнена  
оку, указанному в договоре, то есть 27.10.2022, при этом в данном письме нет  
минаний об изменении объема работ и приостановке работы.

териалами дела подтверждается, что на дату принятия решения об  
юстороннем отказе (10.02.2023), на дату расторжения Договора и на дату  
едания Комиссии (02.05.2023) работы Подрядчиком не выполнены, а  
изведенные работы были выполнены не по проекту, что подтверждается  
этоколом совещания по вопросу проведения капитального ремонта крыши в  
Д, при этом Обществом не представлены какие-либо документы и  
азательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по  
ективным, не зависящим от него причинам, не позволили исполнить  
зательства по ремонту в надлежащем качестве и сроке, в том числе  
олнительно предоставленном.

Участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в  
воотношения по расходованию финансов собственников помещений в МКД,  
требует от него заботливости и осмотрительности при исполнении своих  
занностей.

материалах дела Ленинградского УФАС отсутствуют доказательства о  
отливости и осмотрительности Исполнителя в той мере, которая от него  
бовалась.

вод Участника о том, что в настоящее время Договор выполнен в части,  
тому сведения об Обществе не подлежат включению в РНПО, не состоятелен.

миссия в каждом деле исходит из того, что потребность Заказчика  
лючается в выполнении 100% обязательств, частичное исполнение  
зательств не может свидетельствовать о надлежащей степени заботливости  
осмотрительности, как и служить доказательством заинтересованности в  
олнении всех условий Договора.

ия трактовка дела, в конкретных и отдельных обстоятельствах, ведет к  
елированию меры публично-правовой ответственности Участника  
редством частичного исполнения Договора, а также формальному  
лоустранению антимонопольного органа от признания недобросовестным  
едения стороны Договора, что в конечном счете не способствует укреплению

онности в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

ее того, выполнение работ даже в части не подтверждено ни Заказчику, ни Ленинградскому УФАС России со стороны Общества документально.

В материалах дела Ленинградского УФАС России отсутствуют доказательства добросовестности и осмотрительности Исполнителя в той мере, которая от него требовалась.

Из содержания настоящего решения предмет оценки вытекает исключительно из механизма полномочий антимонопольного органа, закрепленного в соответствующих нормативных правовых актах, а именно, к выявлению действий (бездействия) Участника, которые подтверждают его недобросовестное поведение и позволяют выявить признаки, позволяющие включить сведения о таком исполнителе в РНПО.

Из содержания настоящего решения видно, что Комиссия по обращению Заказчика рассматривала лишь применение в отношении Участника меры публично-правовой ответственности, как включение сведений об участнике в реестр недобросовестных подрядных организаций на 3 года с учетом всех обстоятельств и фактов в рамках полномочий Комиссии Ленинградского УФАС.

Из содержания настоящего решения видно, что Комиссия в совокупности оценивает материалы, документы, представленные Участником, с точки зрения исключительно добросовестности/недобросовестности Участника стороны Участника при исполнении Контракта и не рассматривает гражданско-правовой спор.

Из содержания настоящего решения видно, что Заказчик нуждается в конечном отремонтированном объекте, а документами, представленными Участником, подтверждается, что работы выполнены не в полном объеме с нарушением сроков и требований к качеству.

Из содержания настоящего решения видно, что ситуация на объекте фактически привела к жалобам собственников МКД, о чем говорится в Протоколе совещания по вопросу проведения капитального ремонта крыши в МКД.

Из содержания настоящего решения видно, что вместе с тем, представленные Обществом документы на покупку строительных материалов не могут подтверждать добросовестность Подрядчика, поскольку работы не выполнены в срок, а выполненные сделаны с нарушением качества, что подтвердил представитель Общества в комитете на совещании по вопросу проведения капитального ремонта крыши в МКД, а представленные документы имеют указания на исполнение именно этого Договора.

Из содержания настоящего решения видно, что в результате поведения Участника, стремящегося к поведению, учитывающему добросовестное поведение (бездействия) возникли негативные последствия для жильцов.

Из содержания настоящего решения видно, что анализ писем и актов Заказчика, имеющихся в материалах дела, позволяет Комиссии сделать вывод о том, что Заказчик со своей стороны способствовал и предупреждал Участника о необходимости исполнить обязательства (передал акты, осуществлял необходимый контроль, предоставлял Подрядчику

полнительное время для выполнения обязательств по договору).

Комиссия подчеркивает, что Участник мог мобилизовать все имеющиеся ресурсы и показать Заказчику свою заинтересованность выполнить работы в короткие сроки, что привело бы к отзыву одностороннего отказа, вместе с тем, дополнительных действий Участником не предпринято.

При применении Комиссией такой меры, как включение в реестр недобросовестных подрядных организаций, необходимо оценить соразмерность применяемых санкций существу совершенных Участником действий (бездействия) возможными для Общества последствиями.

В рассматриваемом деле действия (бездействие) Участника привели к тому, что ремонт МКД в указанные сроки оказался не выполнен, а жильцам дома причинен ущерб, который выражен в неполучении обустроенного общего имущества.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик в значительной степени полагался на то, на что рассчитывал при заключении Договора.

В таких обстоятельствах Комиссия Ленинградского УФАС, с учетом всех факторов и доказательств, усматривает в действиях Участника признаки недобросовестности, выраженные в действиях (бездействии) по исполнению возложенных на себя обязательств в рамках заключенного Договора.

В связи с тем, что в действиях Общества имеются признаки нарушения исполнения условий договора, и Комиссией Ленинградского УФАС России выявлены признаки недобросовестного поведения, выраженные в действиях (бездействии) Общества, антимонопольный орган считает меру в виде включения сведений об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций в данном конкретном деле соразмерной и обоснованной.

Учитывая все вышеизложенное, руководствуясь пунктами 254, 259, 263 Положения о привлечении подрядных организаций, Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

включить сведения об ООО «Южная строительная компания» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

*ление о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций может  
ь обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные  
оном сроки.*