

Унитарная некоммерческая  
организация «Региональный фонд  
капитального ремонта  
многоквартирных домов»  
ул. Козловская, д. 32А,

Волгоград, 400074  
kapremont@volganet.ru

Решение по делу № 034/10/615-69/2023

Резолютивная часть решения оглашена 09  
февраля 2023 года Волгоград

ООО «СтройГрад»

В полном объеме решение изготовлено 14  
февраля 2023 года

ул. Грибоедова, д. 110 А/Я № 27,  
г. Грозный Чеченская республика,  
364024  
30tender@gmail.com

Комиссия Управления Федеральной  
антимонопольной службы по

Волгоградской области по рассмотрению сведений о включении в реестр  
недобросовестных подрядных организаций (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Я.О.И.– заместитель руководителя  
управления,

Члены Комиссии: Т.С.А. – заместитель начальника отдела  
контроля органов власти,

П.М.О. – главный специалист-эксперт,

рассмотрев в порядке, предусмотренном разделом VII 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение  
№ 615), информацию и документы (вх. № 522/23 от 23.01.2023) унитарной  
некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов» Волгоградской области (далее – УНО «Региональный  
фонд капремонта», Заявитель, Региональный оператор, Фонд, Заказчик) о  
включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр)  
информации об ООО «СтройГрад» (ИНН 7727287260, далее – Общество, Подрядчик,  
Исполнитель),

в присутствии: У.Т.М. - представителя Фонда по доверенности от 31.01.2023 № 27 (до  
отложения), В.А.Ю. - представителя ООО «СтройГрад» по доверенности от  
27.01.2023 № 6,

УСТАНОВИЛА:

23.01.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, Волгоградское УФАС России) поступила информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 522/23 от 23.01.2023) об ООО «СтройГрад» (далее – Обращение).

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению.

07.07.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «СтройГрад» заключен договор № 9/193г-В-СМР-2022 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Волгограда (далее – Договор), расположенных по адресу: ул. им. Дзержинского, д. 28, (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. Дзержинского, д. 29, (капитальный ремонт системы газоснабжения), ул. им. Дзержинского, д. 32 (капитальный ремонт системы газоснабжения), ул. им. Дзержинского, д. 33 (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. Дзержинского, д. 34, (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. Дзержинского, д. 37, (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. Шурухина, д. 20, (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее — Объекты, МКД).

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснил, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (этапа работ) продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов в том числе установленных графиком выполнения работ (п.п. «е» п. 226 Положения № 615, п.п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено в адрес Подрядчика 21.12.2022 заказным письмом по почте исх. № 9096и, а также по электронной почте - 30fender@gmail.com (далее – Уведомление).

Соответственно датой расторжения Договора считается 19.01.2023.

Представитель ООО «СтройГрад» на заседании Комиссии возражала против включения Общества в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела № 034/10/615 69/2023, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций установлен Положением № 615 и методическими рекомендациями по ведению реестра

недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18 (далее - Методические рекомендации).

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 (разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации, изложенные в его постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П).

Меры государственного понуждения, в том числе в виде включения сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций, что предусмотрено п. 255 Положения № 615, должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств.

Санкция в виде включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций влечет для участника неблагоприятные последствия, в том числе экономического характера, поскольку может ограничить права такого лица на участие в течение установленного срока в аналогичных аукционах.

Таким образом, для включения Общества в реестр недобросовестных подрядных организаций Фонд должен представить не только доказательства уклонения от исполнения условий Договора, но и доказательства его недобросовестного поведения, совершения им умышленных действий (бездействия) по такому неисполнению в противоречие с требованиями действующего законодательства, а также нарушения прав и законных интересов заказчика.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные Заказчиком сведения о подрядной организации в Реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

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 (п. 255 Положения № 615).

Согласно пп. «б» п. 225 Положения № 615 расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается 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).

Пунктом 226 Положения № 615 предусмотрены случаи, при которых Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке, в том числе за нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «е» п. 226 Положения № 615).

В соответствии с п. 227 Положения № 615 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.

Аналогичные требования также предусмотрены п. 13.3 Договора.

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных Договором, осуществляется Подрядчиком с даты заключения Договора до 15.11.2022, в том числе: капитальный ремонт системы теплоснабжения – до 01.10.2022.

Дата окончания срока действия (исполнения) Договора – 31.12.2023 (п. 15.2 Договора). Окончание срока действия (исполнения) Договора не влечет прекращение обязательств сторон (п. 15.3 Договора).

В рамках исполнения Договора Заказчиком был перечислен аванс на сумму 28 947 964, 68 рублей, что подтверждается платежными поручениями.

Представитель Фонда на заседании Комиссии пояснила, что согласно отчетам организаций, осуществляющих строительный контроль, Подрядчик начатые работы в установленный Договором срок не завершил.

По состоянию на январь 2023 года Обществом в рамках Договора уровень исполнения работ на Объектах, согласно отчетам организаций, осуществляющих строительный контроль, составляет: ул. им. Дзержинского, д. 28 (далее – МКД № 28), выполнены следующие работы по капитальному ремонту: фундамент - 99%, подвальные помещения - 30%, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение - 0%; ул. им. Дзержинского, д. 33 (далее – МКД № 33), выполнены следующие работы по капитальному ремонту: фундамент - 95%, подвальные помещения - 80%, фасад, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение - 0%; ул. им. Дзержинского, д. 34 (далее – МКД № 34), выполнены следующие работы по капитальному ремонту: фундамент - 80%, подвальные помещения - 80%, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение - 0%; ул. им. Дзержинского, д. 37 (далее – МКД № 37), выполнены следующие работы по капитальному ремонту: фундамент - 100%, подвальные помещения, фасад, теплоснабжение, электроснабжение - 0%, водоснабжение - 20%, водоотведение - 5%; ул. Шурухина, д. 20 (далее – МКД № 20), выполнены следующие работы по капитальному ремонту: фундамент - 15%, подвальные

помещения - 30%, крыша - 65%, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение - 0%.

На заседании Комиссии, представитель ООО «Стройград» представила возражения на включение в реестр недобросовестных подрядных организаций Общества с приложением копии переписки с Фондом по вопросам, которые возникали в процессе выполнения обязательств.

На основании п. 5.1. Договора Заказчик в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора уведомляет организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, органы местного самоуправления, строительный контроль о начале выполнения строительно-монтажных работ, наименование подрядной организации, их контактных данных, представляет график выполнения строительно-монтажных работ в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, органы местного самоуправления, согласно приложению № 2.

Однако на заседании Комиссии, представитель ООО «Стройград» пояснила, что акт открытия работ по всем МКД, указанным в Договоре, подписан 11.08.2022, уведомления по всем МКД о начале работ по договору № 9/193г-В-СМР-2022 от 07.07.2022 Заказчик направил 21.09.2022.

Обществом представлен протокол совещания УНО «Региональный фонд капремонта» от 14.09.2022 года по рассмотрению проблемных вопросов при взаимодействии подрядных организаций с фондом при исполнении договоров о проведении капитального ремонта (далее- Протокол от 14.09.2022).

Согласно Протоколу от 14.09.2022 по рассмотрению вопроса о предоставлении подрядной организации надлежащим образом заверенных копий локальных сметных расчетов по договору № 9/193г-В-СМР-2022 генеральным директором УНО «Региональный фонд капремонта» Д.Е. Барановым поручено представить подрядчику локальные сметные расчеты по договору № 9/193г-В-СМР-2022 в срок до 19.09.2022.

Таким образом, только спустя месяц после подписания акта открытия работ по всем МКД Заказчиком были открыты Объекты для выполнения работ, кроме того заверенные копии локальных сметных расчетов по договору № 9/193г-В-СМР-2022 у Подрядчика отсутствовали, что соответственно не позволило Подрядчику своевременно приступить к выполнению своих обязательств.

В процессе выполнения работ, предусмотренных Договором, у ООО «СтройГрад» возникали вопросы, требующие согласования с Заказчиком и принятия им соответствующих решений о способе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, о согласовании замены материалов, в связи с чем Обществом в адрес Фонда неоднократно направлялись соответствующие письма.

Обществом в адрес Заказчика направлено письмо от 30.09.2022 исх. № 05 о пересогласовании материалов, так как материалы, предусмотренные проектно-сметной документацией (далее – ПСД), могут быть предоставлены лишь в первом квартале 2023 года, на что 19.10.2022 Заказчик (спустя 20 дней) направил уведомление об отказе в замене материала.

Аналогично вышеизложенной ситуации, 07.10.2022 Подрядчик обратился в адрес Заказчика с письмом исх. № 06 о пересогласовании материалов, ответ Фонда был направлен 01.11.2022 (через 26 дней).

18.10.2022 письмом исх. № 09, еще до окончания срока выполнения работ по Договору, Подрядчик обратился к Заказчику с просьбой о разъяснении производства работ, устройству траншеи по МКД № 33.

В свою очередь Фонд, письмом от 17.11.2022, через 30 дней, уже после срока окончания работ по Договору, уведомил Общество о согласовании исключения части работ по устройству траншеи.

В дополнение к возражениям ООО «СтройГрад», представитель Общества пояснила, что по объектам МКД № 33, № 37 Подрядчиком выполнялись работы по ремонту фундамента, в связи с чем не могли одновременно выполняться работы по ремонту фасада, так как была необходимость в установлении строительных лесов.

При этом, температура воздуха в период с 12.09.2022 по 16.09.2022 не позволила провести ремонт фасада, Общество представило Акты о приостановке работ в связи с наступлением неблагоприятных погодных условий по МКД № 37, МКД № 20, МКД № 33.

Кроме того, после направления Уведомления Подрядчиком ведется переписка с Заказчиком о согласовании замены материалов, что подтверждается копиями писем от 26.01.2023 исх. № 440и и от 17.01.2023 исх. № 185и.

Комиссией установлено, что доказательства, подтверждающие недобросовестное поведение Подрядчика или его злонамеренное уклонение от исполнения Договора, Заказчиком не представлены.

Нарушение лицом своих обязательств при отсутствии у него намерения уклониться от исполнения договора и предпринявшего меры для его исполнения не может являться основанием для включения сведений о таком лице в Реестр.

Действия ООО «СтройГрад», предпринимającego меры по исполнению Договора после получения Уведомления, свидетельствуют об отсутствии у него намерения уклониться от исполнения Договора.

Таким образом, в результате проверки представленных Заказчиком документов и информации, а также иных материалов, полученных в ходе рассмотрения Обращения, с учетом анализа действий подрядной организации при выполнении обязательств по Договору, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «СтройГрад» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании изложенного, руководствуясь п. 263 Постановления № 615 и п. 6 Методических рекомендаций, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Отказать УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по обращению (вх. № 522/23 от 23.01.2023) во включении информации об ООО «СтройГрад» (ИНН 7727287260) в реестр недобросовестных подрядных

организаций по договору № 9/193г-В-СМР-2022 от 07.07.2022.

Председатель комиссии

О.И.Я.

Члены комиссии:

С.А.Т.

М.О.П.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.