

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Заказчику – СЧКО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области»

ул. Большая Санкт - Петербургская, д. 81,  
Великий Новгород, 173008

Участнику закупки –

ООО «Крон»

ул. Набережная реки Гзень, д. 7  
Великий Новгород, 173003

ул. Сенная, д. 4,  
Великий Новгород, 173008

Исх.№1860/03 от 11.05.18

РЕШЕНИЕ № РНП-615-02

по результатам проверки факта расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке

Резолютивная часть оглашена 07.05.2018

В полном объеме изготовлено 11.05.2018

Великий

Новгород

Комиссия по рассмотрению обращения по факту расторжения в одностороннем порядке договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и решению вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) в составе:

Пашкова Г.Н. – председатель Комиссии, заместитель руководителя - начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Михайлов С.О. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления, в присутствии представителей:

- заказчика – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81; далее – СНКО «Региональный Фонд») – .... (доверенность № ... от ....), .... (доверенность № ... от ...) и ... (доверенность № ... от ...);

- участника закупки - Общества с ограниченной ответственностью «Крон» (ИНН 5321178299; юридический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Набережная реки Гзень, д. 7; фактический адрес: 173008, Великий Новгород, ул. Сенная, д. 4; далее – ООО «Крон») – генерального директора ... и Жидкова Андрея Геннадьевича (доверенность № ... от ....),

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» о расторжении в одностороннем порядке договора № 108/2017 от 10.11.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Крон» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуги (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 108/2017, извещение № SBR037-1709040013 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – официальный сайт) 04.09.2017,

УСТАНОВИЛА:

30.03.2018 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 108/2017 от 10.11.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Крон» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуги (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 108/2017, извещение № SBR037-1709040013 о проведении которого было размещено на официальном сайте 04.09.2017.

Письмом исх. № 1320/03 от 06.04.2018 Новгородское УФАС России вернуло заказчику - СНКО «Региональный Фонд» представленные документы, поскольку в составе представленных документов отсутствовал договор № 108/2017 от 10.11.2017, заключенный с ООО «Крон», обязательность предоставления которого установлена 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

06.04.2018 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» повторно поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 108/2017 от 10.11.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Крон», с приложением копии указанного договора (далее – Сведения).

Сведения представлены в соответствии с Положением.

Руководствуясь пунктом 259 Положения, Комиссией Новгородского УФАС России осуществлена проверка соблюдения заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» процедуры расторжения договора № 108/2017 от 10.11.2017 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

04.09.2017 на официальном сайте было размещено извещение № SBR037-1709040013 о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуги (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 108/2017 (начальная (максимальная) цена контракта – 3 827 087 рублей 25 копеек).

В соответствии с протоколом № 108/2017 заседания комиссии по осуществлению закупок по вопросу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора о выполнении работ

(оказании услуг») по предмету электронного аукциона «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» на территории «Новгородская область» от 04.10.2017 (далее – Протокол), на участие в рассматриваемом открытом аукционе в электронной форме поступила заявка одного участника – ООО «Крон», аукцион был признан несостоявшимся.

Согласно пункту 154 Положения в случае если после окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка, электронный аукцион признается несостоявшимся и заявка рассматривается в порядке, установленном настоящим Положением.

В пункте 157 Положения содержатся основания недопуска заявки на участие в электронном аукционе к участию в нем.

Согласно пункту 159 Положения на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе комиссия по осуществлению закупок принимает решение о допуске или об отказе в допуске участника к участию в электронном аукционе и оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

В соответствии с пунктом 163 Положения в случае принятия решения об отказе в допуске всех участников электронного аукциона к участию в электронном аукционе или о допуске только одного участника электронного аукциона к участию в электронном аукционе, а также в случае поступления единственной заявки на участие в электронном аукционе электронный аукцион признается несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок вносится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся. Такой протокол размещается заказчиком на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки в течение одного рабочего дня со дня его подписания членами комиссии.

Согласно пункту 165 Положения при признании электронного аукциона несостоявшимся в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора о проведении капитального ремонта, составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемого к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными [разделом IV](#) настоящего Положения. Сведения о заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2

рабочих дней со дня его подписания направляются оператору электронной площадки.

В соответствии с Протоколом, заявка ООО «Крон» была признана соответствующей требованиям Положения и документации о проведении данного открытого аукциона в электронной форме.

10.11.2017 между заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» и ООО «Крон» был заключен договор № 108/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора перечень многоквартирных домов, в которых необходимо выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества, представлен в Приложении № 1 к Договору.

В Приложении № 1 к Договору указаны три дома по следующим адресам:

- Новгородский р-н, д. Борки, ул. Покровского, д. 1;
- Новгородский р-н, п. Тесово-Нетельский, ул. Техническая, д. 9;
- Великий Новгород, ул. Пестовская, д. 10.

Согласно пункту 1.3 Договора сроки выполнения работ:

- начало – 10.11.2017;
- окончание – 09.01.2018.

В течение установленного срока ООО «Крон» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Великий Новгород, ул. Пестовская, д. 10.

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения 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).

В соответствии с пунктами 10.1, 10.7 Договора заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков.

Согласно подпунктам «б» и «е» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме и нарушение

подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные основания расторжения заказчиком договора о проведении капитального ремонта перечислены в пункте 10.7 Договора.

С учетом того, что ООО «Крон» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома, а также в связи с нарушением ООО «Крон» сроков выполнения работ, предусмотренных Договором, более чем на 15 календарных дней, СНКО «Региональный фонд» приняло решение о расторжении Договора.

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.

28.02.2018 СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-414-И от 28.02.2018 о расторжении Договора (далее – Решение об одностороннем расторжении) и направило его в адрес ООО «Крон».

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указывает, что Договор будет считаться расторгнутым с 27.03.2018.

Таким образом, СНКО «Региональный фонд» был соблюден срок уведомления ООО «Крон» о принятом Решении об одностороннем расторжении до предполагаемой даты расторжения Договора.

Договор был расторгнут 27.03.2018.

Решение об одностороннем расторжении было получено ООО «Крон» 28.02.2018, о чем свидетельствует подпись генерального директора общества на оригинале Решения об одностороннем расторжении.

ООО «Крон» в соответствии с письменными объяснениями (вх. № 2225 от 18.04.2018 Новгородского УФАС России) и устными объяснениями, данными его представителями на рассмотрении Сведений, не согласно с принятым заказчиком – СНКО «Региональный фонд» Решением об одностороннем расторжении по совокупности следующих обстоятельств.

В ходе исполнения Договора между заказчиком - СНКО «Региональный фонд» и подрядчиком – ООО «Крон» было заключено дополнительное соглашение, в соответствии с которым из Приложения № 1 к Договору были исключены многоквартирные дома по следующим адресам: Новгородский р-н, д. Борки, ул. Покровского, д. 1 и Новгородский р-н, п. Тесово-Нетельский, ул. Техническая, д. 9.

Указание в Решении об одностороннем расторжении на подпункты «б» и «е» пункта 226 Положения как основания для принятия данного решения является несостоятельным, поскольку заказчиком было допущено ненадлежащее исполнение условий Договора, что и привело к нарушению срока выполнения работ.

В ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Пестовская, д. 10 подрядчик столкнулся с обстоятельствами, препятствующими выполнению работ.

Право на выполнение работ по капитальному ремонту данного многоквартирного дома оспаривалось в судебном порядке в Арбитражном суде Новгородской области (дело № А44-7726/2017) по иску Общества с ограниченной ответственностью «Теорема» (далее – ООО «Теорема»), с которым у СНКО «Региональный фонд» ранее был заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества данного многоквартирного дома.

04.12.2017 ООО «Крон» направило письмо исх. № б/н от 04.12.2017 в адрес СНКО «Региональный фонд» в котором, с учетом сложившейся ситуации, просило продлить сроки выполнения работ на данном объекте.

Вышеуказанный запрос остался без ответа.

Определением Арбитражного суда Новгородской области от 05.12.2017 по делу № А44-7726/2017 было утверждено мировое соглашение, в соответствии с которым права ООО «Теорема» на выполнение работ на данном объекте были прекращены.

При этом, данное определение могло быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня его вынесения.

До окончания данного спора ООО «Крон» не могло приступить к выполнению работ по Договору.

Кроме того, 22.12.2017 в соответствии с Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 10 по улице Пестовской в Великом Новгороде, собственниками данного многоквартирного дома было принято решение об изменении видов работ и материалов при капитальном ремонте крыши дома, что требует изменения

проектно-сметной документации.

По мнению ООО «Крон», СНКО «Региональный фонд» обязано руководствоваться мнением жильцов и внести соответствующие изменения в проектно-сметную документацию.

По мнению ООО «Крон», с учетом вышеизложенных обстоятельств, у заказчика - СНКО «Региональный фонд» отсутствовали основания для принятия Решения об одностороннем расторжении.

Не согласившись с Решением об одностороннем расторжении, ООО «Крон» обратилось в Арбитражный суд Новгородской области с исковыми заявлениями к СНКО «Региональный фонд»:

- дело № А44-1822/2018 (о внесении изменений в Договор в части продления сроков выполнения работ);

- дело № А44-2775/2018 (о признании незаконным Решения об одностороннем расторжении).

С учетом вышеизложенного, ООО «Крон» просит не включать Сведения в реестр недобросовестных подрядных организации.

Ознакомившись с позицией ООО «Крон», представители СНКО «Региональный фонд» устно отметили, что подавая заявку на участие в рассматриваемом открытом аукционе в электронной форме, ООО «Крон» выразило согласие с порядком и условиями выполнения работ, а также в ходе осуществления своей деятельности несет соответствующие предпринимательские риски.

Изучив доводы сторон, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 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 участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В соответствии с пунктом 258 Положения 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 263 Положения по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных [пунктами 257](#) и [258](#) настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной [пунктом 256](#) настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной [пунктом 256](#) настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заказчиком - СНКО «Региональный фонд» были исполнены требования пункта 227 Положения, ООО «Крон» было уведомлено о принятом Решение об одностороннем расторжении надлежащим образом, Договор расторгнут 27.03.2018.

При этом, Комиссия Новгородского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

Как следует из пояснений сторон, в соответствии с заключенным дополнительным соглашением к Договору, из перечня многоквартирных домов, в которых необходимо выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества, были исключены дома по следующим адресам: Новгородский р-н, д. Борки, ул. Покровского, д. 1 и Новгородский р-н, п. Тесово-Нетьельский, ул. Техническая, д. 9.

При подготовке к началу работ ООО «Крон» было установлено, что прежний подрядчик – ООО «Теорема» не освободил объект (многоквартирный дом по адресу: Великий Новгород, ул. Пестовская, д. 10), а также обжалует одностороннее расторжение договора с ним в судебном порядке (дело № А44-7726/2017).

Данные обстоятельства препятствовали началу работ, ООО «Крон» не смогло в установленные сроки начать и завершить работы по капитальному

ремонту общего имущества данного многоквартирного дома.

Итогом данного судебного разбирательства стало заключение 05.12.2017 СНКО «Региональный фонд» и ООО «Теорема» мирового соглашения, которое было утверждено Арбитражным судом Новгородской области.

Согласно части 8 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть [обжаловано](#) в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вынесения определения.

С учетом положений статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации данное определение могло быть обжаловано в срок до 09.01.2018 (включительно), то есть до даты окончания выполнения работ по Договору.

При этом, ООО «Крон» заранее уведомило СНКО «Региональный фонд» о невозможности выполнения работ до решения возникших проблем.

Кроме того, собственниками данного многоквартирного дома было принято решение об изменении проектно-сметной документации, что влечет необходимость согласования таких изменений заказчиком - СНКО «Региональный фонд».

Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии в действиях ООО «Крон» недобросовестного поведения при исполнении Договора.

Также, при решении вопроса о включении или невключении сведений о подрядчике – ООО «Крон» в реестр недобросовестных подрядных организации Комиссия Новгородского УФАС России не может не учитывать наличие незаконченного судебного разбирательства, сторонами которого выступают подрядчик – ООО «Крон» и заказчик – СНКО «Региональный фонд» и предметом которого является проверка правомерности принятого заказчиком Решения об одностороннем расторжении.

Согласно части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Поскольку в данном случае решение вопроса о наличии у заказчика оснований для одностороннего отказа от исполнения Договора является предметом судебного разбирательства, включение антимонопольным органом Сведений об ООО «Крон» в реестр недобросовестных подрядных организации не может быть осуществлено ранее вынесения Арбитражным судом Новгородской области решения по делу № А44-2775/2018 об

оспаривании Решения об одностороннем расторжении.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные заказчиком – Специализированной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81) по факту расторжения в одностороннем порядке договора № 108/2017 от 10.11.2017, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Крон» (ИНН 5321178299; юридический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Набережная реки Гзень, д. 7; фактический адрес: 173008, Великий Новгород, ул. Сенная, д. 4) по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 108/2017, извещение № SBR037-1709040013 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> 04.09.2017, в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии  
Пашкова

Г.Н.

Члены Комиссии  
Иванов

А.Т.

Михайлов

С.О.

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