

## РЕШЕНИЕ

18 августа 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 ЖКХ НСО) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «РЕМЦЕНТР» (далее – ООО «РЕМЦЕНТР») (юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, д. 17, кв. 16; фактический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис 805; ИНН 5405048987, КПП 540501001, ОГРН 1195476076322), с которым договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: городской округ Бердск, г. Бердск, ул. Боровая, 102 (крыша); городской округ Бердск, г. Бердск, ул. Кутузова, 1 (ВО, ГВС, ХВС) от 02.02.2021 г. № РТС254А200827(Д) расторгнут в одностороннем порядке,

в присутствии ...

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО (вх. № 11850-ЭП/22 от 05.08.2022 г.) о включении информации об ООО «РЕМЦЕНТР» 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 «РЕМЦЕНТР» (юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, д. 17,

кв. 16; фактический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис 805; ИНН 5405048987, КПП 540501001, ОГРН 1195476076322).

### **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 02.02.2021 г. № РТС254А200827(Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с ООО «РЕМЦЕНТР» (юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, д. 17, кв. 16; фактический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис 805; ИНН 5405048987, КПП 540501001, ОГРН 1195476076322) для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «РЕМЦЕНТР» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Наименование организации: ООО «РЕМЦЕНТР»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица – директор Афтоманова Кристина Игоревна (ИНН 543851992163); участники/учредители юридического лица: Афтоманова Кристина Игоревна (ИНН 543851992163).
2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта – 02.02.2021.
3. Предмет электронного аукциона – выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: городской округ Бердск, г. Бердск, ул. Боровая, 102 (крыша); городской округ Бердск, г. Бердск, ул. Кутузова, 1 (ВО, ГВС, ХВС).
4. Цена договора составляет 7 088 122 рубля 80 копеек (Семь миллионов восемьдесят восемь тысяч сто двадцать два рубля 80 копеек), в том числе НДС 20% - 1 181 353 рубля 80 копеек (один миллион сто восемьдесят одна тысяча триста пятьдесят три рубля 80 копеек).
5. Номер электронного аукциона - РТС254А200827, номер закупки в ЕИС - 205150000012000855.
6. Сроки выполнения работ:
  - Новосибирская область, городской округ Бердск, Бердск г, ул. Боровая, 102 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 11.09.2021.
  - Новосибирская область, городской округ Бердск, Бердск г, ул. Кутузова, 1 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ - 15.02.2021, окончание выполнения работ - 25.05.2021.
  - Новосибирская область, городской округ Бердск, Бердск г, ул. Кутузова, 1 - Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения: начало выполнения работ - 15.02.2021, окончание выполнения работ - 25.05.2021.
  - Новосибирская область, городской округ Бердск, Бердск г, ул. Кутузова, 1 -

Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения: начало выполнения работ - 15.02.2021, окончание выполнения работ - 25.05.2021.

7. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: ООО «РЕМЦЕНТР» не выполнило работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: городской округ Бердск, Бердск г, ул. Боровая, 102 (крыша), в объеме, предусмотренном договором.

8. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта – 03.08.2022.

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 «РЕМЦЕНТР» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок, не выполнило работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: городской округ Бердск, Бердск г, ул. Боровая, 102 (крыша), в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом срок выполнения работ превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует акт от 06.07.2022; не исполнено обязательство о продлении срока банковской гарантии при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков выполнения работ, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «РЕМЦЕНТР» о расторжении Договора от 02.02.2021 № РТС254А200827(Д) в одностороннем порядке.

**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: городской округ Бердск, г. Бердск, ул. Боровая, 102 (крыша); городской округ Бердск, г. Бердск, ул. Кутузова, 1 (ВО, ГВС, ХВС).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ НСО и ООО «РЕМЦЕНТР» заключили Договор от 02.02.2021 г. № РТС254А200827(Д).

Сроки выполнения работ:

- Новосибирская область, городской округ Бердск, Бердск г, ул. Боровая, 102 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 11.09.2021.
- Новосибирская область, городской округ Бердск, Бердск г, ул. Кутузова, 1 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ - 15.02.2021, окончание выполнения работ - 25.05.2021.
- Новосибирская область, городской округ Бердск, Бердск г, ул. Кутузова, 1 - Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения: начало выполнения работ - 15.02.2021, окончание выполнения работ - 25.05.2021.
- Новосибирская область, городской округ Бердск, Бердск г, ул. Кутузова, 1 - Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения: начало выполнения работ - 15.02.2021, окончание выполнения работ - 25.05.2021.

Согласно уведомлению (исх. № ИС-05614 от 30.06.2022 г.) Фонд модернизации и развития ЖКХ Новосибирской области уведомил ООО «РЕМЦЕНТР» о том, что ООО «РЕМЦЕНТР» нарушены сроки выполнения работ по капитальному ремонту

общедомового имущества многоквартирного дома в г. Бердск, ул. Боровая, 102 (п. 4 Договора).

Согласно уведомлению (исх. № ИС-05915 от 08.07.2022 г.) Фонд модернизации и развития ЖКХ Новосибирской области уведомил ООО «РЕМЦЕНТР» о расторжении Договора от 02.02.2021 г. № РТС254А200827(Д) в одностороннем порядке (договор считается расторгнутым с 03.08.2022 года).

Согласно обращению Фонда модернизации ЖКХ НСО ООО «РЕМЦЕНТР» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок, не выполнило работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: городской округ Бердск, Бердск г, ул. Боровая, 102 (крыша), в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом срок выполнения работ превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует акт от 06.07.2022; не исполнено обязательство о продлении срока банковской гарантии при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков выполнения работ, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «РЕМЦЕНТР» о расторжении Договора от 02.02.2021 № РТС254А200827(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.

Согласно пояснениям ООО «РЕМЦЕНТР», между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области и ООО «Ремцентр» заключен договор от 02.02.2021 г. № РТС254А200827(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: городской округ Бердск, г. Бердск, ул. Боровая, 102 (крыша); городской округ Бердск, г. Бердск, ул. Кутузова, 1 (ВО, ГВС, ХВС).

ООО «РЕМЦЕНТР» пояснило, что работы по капитальному ремонту в данный момент выполнены ООО «РЕМЦЕНТР» по адресам:

- г. Бердск, ул. Кутузова, 1 (ВО, ГВС, ХВС) выполнено в срок на 100%, исполнительная документация сдана, работы Фондом полностью оплачены.

- г. Бердск, ул. Боровая, 102 (крыша) выполнено на 45%, что подтверждается Актом обследования многоквартирного дома, подписанным руководителем организации, осуществляющей строительный контроль за ведением работ. Проведение работ было осложнено погодными условиями, ростом цен на строительные материалы, длительным процессом согласования работ. Материалы для окончания работ в полном объеме закуплены ООО «РЕМЦЕНТР», в том числе, за счет кредитных средств.

По мнению ООО «РЕМЦЕНТР», расторжение договора в одностороннем порядке приведет к остановке всех работ на указанном объекте. Фонд модернизации и

развития жилищно-коммунального хозяйства будет вынужден повторно проводить процедуру электронного аукциона, причем по более высокой цене, что еще более затянет сроки окончания работ.

ООО «РЕМЦЕНТР» признает нарушение сроков исполнения работ, но не снимает с себя обязательства по завершению работ. Несмотря на уведомление о расторжение договоров, работы не остановлены, ориентировочные сроки завершения работ - 15.10.2022 года.

С учетом изложенного, ООО «РЕМЦЕНТР» просит предоставить ООО «РЕМЦЕНТР» возможность завершить работы на указанном объекте. В связи с просрочкой исполнения обязательств, предусмотренных договором, ООО «РЕМЦЕНТР» готово рассмотреть уплату неустойки согласно условиям заключенного договора.

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 специальные 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.

Согласно акту осмотра от 06.07.2022 г. общий процент выполнения работ по капитальному ремонту крыши составляет 15 %. Строительные материалы на объекте. При этом, согласно пояснениям представителя ООО «РЕМЦЕНТР», изложенным в данном акте, работы на кровле не производятся в связи с погодными условиями (вероятность затопления, протечки воды в помещения).

Согласно акту обследования многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Боровая, 102, г. Бердск, от 17.08.2022 г., подписанному руководителем СК ООО «СКС», работы по капитальному ремонту крыши подрядной организацией ООО «РЕМЦЕНТР» выполнены на 45 %.

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

При этом, Фонд модернизации ЖКХ НСО зная о том, что работы по Договору от 02.02.2021 г. № РТС254А200827(Д) не будут завершены в установленные в договоре сроки (г. Бердск, ул. Боровая, 102 (ремонт крыши) – до 11.09.2021 г., г. Бердск, ул. Кутузова, 1 (ВО, ГВС, ХВС) – до 25.05.2021 г.), не составлял акты осмотра, претензии ООО «РЕМЦЕНТР» не направлял (Фондом модернизации ЖКХ НСО представлен лишь акт от 06.07.2022 г.), то есть был согласен с нарушением сроков.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «РЕМЦЕНТР» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «РЕМЦЕНТР» 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 «РЕМЦЕНТР» (юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, д. 17, кв. 16; фактический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис 805; ИНН 5405048987, КПП 540501001, ОГРН 1195476076322) 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.