

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Комиссия, Комиссия Управления) в составе:

- П<...> – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

- Ф<...> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

- Б<...> – члена Комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

в присутствии представителя Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области:

- К<...> – представителя по доверенности от 11.11.2022 № б/н;

представителя ООО СК «Артель»:

- К<...> – представителя по доверенности от 01.11.2020 № 1-01/11,

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (проспект Строителей, д. 21К, пом.1, г. Пенза, 440062, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) (далее – Региональный фонд, Заказчик) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель» (проспект Строителей, д. 39В, пом. 8А, г. Пенза, 440066) (далее – ООО СК «Артель») в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4682/СП2021, заключенного 07.10.2021 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 95,

#### УСТАНОВИЛА:

31.10.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (проспект Строителей, д. 21К, пом.1, г. Пенза, 440062, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель» (проспект Строителей, д. 39В, пом. 8А, г. Пенза, 440066) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4682/СП2021, заключенного 07.10.2021 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» на выполнение работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 95.

Региональным фондом для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций были представлены:

1. Сведения о лице для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций:

- наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель».

- сведения о месте нахождения юридического лица: пр. Строителей, д. 39В, пом. 8А, г. Пенза, Пензенская область, 440066.

- идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 5835134275.

2. Дата проведения аукциона: 23.09.2021 (извещение № 205570000022101421 от 27.08.2021, размещено на сайте <http://zakupki.gov.ru/>).

3. Фамилия, имя, отчество учредителя юридического лица, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика: Я<...>, ИНН <...>.

4. Предмет электронного аукциона, цена договора о проведении капитального ремонта и срок его исполнения: оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 95. Цена договора – 2 179 399,52 руб. Срок начала выполнения работ по договору – с даты заключения (07.10.2021), срок окончания выполнения работ – 25.08.2022.

5. Идентификационный номер электронного аукциона: 205570000022101421/РТС258А211422.

6. Копия договора от 07.10.2021 № 4682/СП2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 03.10.2022 исх. № 214/22-у.

Обращение Регионального фонда о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО СК «Артель» соответствует требованиям 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 № 615).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от

02.11.2022 (исх. № 3267-3) назначено и проведено 15.11.2022 в 10 часов 00 минут.

14.11.2022 в Пензенское УФАС России Региональным фондом представлен акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 95, от 12.10.2021 № б/н.

Представитель Регионального фонда на заседании Комиссии 15.11.2022 поддержал обращение о включении сведений об ООО СК «Артель» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Представитель ООО СК «Артель» на заседании Комиссии 15.11.2022 пояснил, что нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем связано с повышением стоимости материалов, необходимых для выполнения обязательств по рассматриваемому договору, что, во взаимосвязи с исполнением одновременно значительного объема обязательств по иным аналогичным договорам, привело к дефициту денежных средств для закупки нужного количества материала. Также дополнил, что жители многоквартирного дома отказывают в допуске в соответствующее помещение в целях проведения ремонтных работ, что также сказывается на сроках исполнения обязательств по договору.

Руководствуясь пунктом 260 Положения № 615, в связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, Комиссия Управления решила рассмотрение настоящего обращения отложить и назначить новое заседание на 25.11.2022 в 11 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 17.11.2022 исх. № 3370-3.

23.11.2022 в Пензенское УФАС России Региональным фондом представлены дополнительные документы и информация от 23.11.2022 исх. № 02-12/749-К, свидетельствующие о переносе срока выполнения работ (протокол от 24.11.2021 б/н общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 95, обращения ООО СК «Артель» о переносе срока выполнения работ, акты об отказе в допуске в помещения многоквартирного дома).

ООО СК «Артель» в подтверждение повышения цены на материалы представлено три счета от февраля 2021г., января, апреля 2022 г. Иных документов и информации по доводам, изложенным в обращении Регионального фонда, в антимонопольный орган Обществом не представлено.

На заседании Комиссии 25.11.2022 представители Регионального фонда, ООО СК «Артель» поддержали доводы, изложенные ранее.

По результатам анализа представленных документов и пояснений, Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к функциям регионального оператора отнесено 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. В целях выполнения указанной функции региональным оператором закупки товаров, работ, услуг осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 1.1 статьи 180 ЖК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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.

В соответствии с пунктом 2 Положения № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон № 44-ФЗ), в порядке, установленном Законом № 44-ФЗ, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения № 615.

27.08.2021 года на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) Региональный фонд разместил извещение № 205570000022101421 о проведении электронного аукциона на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 95, а именно:

Начальная (максимальная) цена договора – 2 179 399,52 руб.

Дата начала срока подачи заявок – 28.08.2021 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок – 17.09.2021 12:00.

Дата проведения Аукциона – 23.09.2021.

Согласно Протоколу от 20.09.2021 рассмотрения заявок, на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступила 1 заявка (ООО СК «Артель»), которая по результатам ее рассмотрения допущена к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктами 154, 163 Положения № 615 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 года № 615, электронный аукцион признан несостоявшимся.

Согласно пункту 196 Положения № 615 Договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом

Российской Федерации и Положением № 615.

В соответствии с пунктом 165 Положения № 615 07.10.2021 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» заключен договор № 4682/СП2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Подрядчик принимает на себя обязательство оказать услуги и (или) выполнить работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения (далее – Работы) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 95 (далее – Объект, МКД) в соответствии с проектной документацией и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

Предмет Договора, место проведения Работ, виды Работ не могут изменяться в ходе его исполнения (п. 1.2. Договора).

В соответствии с пунктом 3.1. Договора сроки выполнения Работ на Объекте составляют 77 (семьдесят семь) дней.

Пунктом 3.2 Договора предусмотрено, что основные сроки выполнения Работ:

- срок начала Работ по Договору – с даты заключения Договора.

- срок окончания всех Работ по Договору – 22.12.2021.

Согласно пункту 3.3. Договора сроки выполнения отдельных этапов/видов Работ определяются в соответствии с Графиком производства работ по капитальному ремонту крыши и внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения (Приложением № 2 к Договору).

Пунктом 3.5. Договора установлено, что фактической датой завершения работ на Объекте является дата подписания Акта (актов) о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

Пунктом 4.1 Договора Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных условиям настоящего Договора в размере: 30% (Тридцать процентов) от начальной (максимальной) цены Договора.

Согласно платежному поручению от 13.10.2021 № 9405 Региональным фондом оплачен ООО СК «Артель» аванс по договору № 4682/СП2021 в размере 653 819,86 руб.

В соответствии с пунктом 4.2. Договора способами обеспечения исполнения обязательств по Договору являются:

- обеспечительный платеж;

- банковская гарантия, выданная банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством РФ в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального Закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В соответствии с пунктом 4.3 Договора срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 (Шестьдесят) дней.

В материалах дела имеется Банковская гарантия от 23.09.2021

№ БГ-28926/21, предоставленная ООО СК «Артель» в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору сроком действия по 31.08.2022 включительно.

Обязанность по обеспечению основными материалами, изделиями, конструкциями, строительной техникой и оборудованием, согласно пункту 5.1 Договора, несет Подрядчик.

В рамках рассмотрения обращения Региональным фондом представлен протокол общего собрания собственников помещений в МКД от 24.11.2021, согласно которому собственниками помещений в МКД принято решение о переносе срока производства работ по ремонту внутридомовых инженерных систем с 2021 года на более поздний 2021-2022 годы.

В связи с принятием собственниками МКД указанного решения 03.11.2021 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» заключено дополнительное соглашение № 1 к договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома от 07.10.2021 № 4682/СП2021, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является – 30.06.2022.

В последующем, как следует из представленных пояснений представителей Регионального Фонда и ООО СК «Артель» по причине недопуска Общества собственниками помещений в МКД к производству работ (подтверждается письмами Общества и актами о недопуске) между Региональным фондом и ООО СК «Артель» были заключены следующие дополнительные соглашения:

- от 30.06.2022 № 2, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является – 14.07.2022;

- от 14.07.2022 № 3, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является – 28.07.2022;

- 28.07.2022 № 4, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является – 11.08.2022;

- от 11.08.2022 № 5, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является – 25.08.2022.

Как следует из обращения Регионального фонда, поступившего в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области ООО СК «Артель» нарушены сроки начала выполнения работ, а также сроки выполнения отдельных этапов работ, установленных графиком производства работ, являющимся неотъемлемой частью договора от 07.10.2021 № 4682/СП2021.

Кроме того, Региональным фондом указано, что в нарушение подпункта «д» пункта 208 Положения № 615 срок действия банковской гарантии в связи с продлением срока окончания работ по Договору составил менее 60 дней, что в соответствии с подпунктом «и» пункта 226 Положения № 615 также является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

28.06.2021 между Региональным фондом и ООО «Князь» заключен договор № 4389/СП2021 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля на объекте – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 95.

06.12.2021 между Региональным фондом и ООО «Князь» заключено дополнительное соглашение № 1 к договору оказания услуг по осуществлению строительного контроля от 28.06.2021 № 4389/СП2021, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является – 31.12.2022.

Согласно отчетам ООО «Князь» общий объем выполненных работ на Объекте:

- за период с 15.04.2022 по 27.04.2022 составил 0%;
- за период с 28.04.2022 по 11.05.2022 составил 0%;
- за период с 12.05.2022 по 18.05.2022 составил 6 %;
- за период с 19.05.2022 по 28.09.2022 составил 63 %;
- за период с 29.09.2022 по 27.10.2022 составил 63 %.

03.10.2022 Региональным фондом в адрес ООО СК «Артель» направлено уведомление о расторжении на основании подпунктов «а», «б», «е» пункта 226 Положения № 615 договора в одностороннем порядке (от 03.10.2021 исх. № 214/22-у).

27.10.2022 договор от 07.10.2021 № 4682/СП2021 расторгнут.

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.

Подпунктами «а», «б», «е» пункта 226 Положения № 615 установлены случаи расторжения заказчиком договора о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков:

- а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;
- б) задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;
- е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

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.

Пунктом 263 Положения № 615 установлено, что 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.

Между тем, Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о недобросовестном подрядчике в реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Под недобросовестностью понимается совершение умышленных действий (бездействия), направленных на уклонение от заключения договора.

Представленные ООО СК «Артель» в антимонопольный орган в подтверждение повышения стоимости материалов три счета от февраля 2021 г., января, апреля 2022 г., не могут быть приняты в качестве доказательств приобретения материалов для исполнения обязательств по Объекту в рамках Договора.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае ООО СК «Артель» частично выполнены работы по ремонту системы холодного водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, что подтверждается отчетами строительного контроля ООО «Князь», в том числе, фотофиксацией. Перенос срока выполнения ремонтных работ по Договору связан с принятым собственниками помещений в МКД решением, а также недопуском представителей подрядчика в помещения МКД в целях осуществления соответствующих ремонтных работ.

Таким образом, Общество предпринимало действия, направленные на исполнение условий договора.

Вышеуказанное свидетельствует об отсутствии у Общества намерений уклониться от исполнения договора.

В определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 07.06.01 № 139-О, от 07.02.02 № 16-О, Постановлениях от 21.11.02 № 15-П, от 03.07.01 № 13-П, Информационном письме ВАС РФ от 20.12.1999 № С1-7/смп-1341 «Об основных положениях, применяемых в Европейском суде по правам человека по защите



имущественных прав и права на правосудие» указано, что меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и других существенных обстоятельств. Указанные меры не должны подавлять экономическую самостоятельность и инициативу граждан и юридических лиц, чрезмерно ограничивать право каждого на свободное пользование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, а также право частной собственности.

По смыслу части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законом интересам, а также характеру совершенного деяния.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое нарушение условий договора, которое предполагает недобросовестное поведение подрядчика. По существу, внесение в реестр недобросовестных подрядных организаций является санкцией за недобросовестное поведение хозяйствующего субъекта, что предполагает необходимость учета степени его вины.

Таким образом, для возникновения таких правовых последствий как признание хозяйствующего субъекта недобросовестным подрядчиком, антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных подрядчиков.

Реестр недобросовестных подрядных организаций с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения аукциона обязательств. С другой стороны, реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращения злоупотреблений в сфере проведения аукциона, а, следовательно, является механизмом защиты заказчика от недобросовестных действий исполнителей.

С учетом изложенного, Комиссия Пензенского УФАС России полагает, что в ходе рассмотрения обращения о включении ООО СК «Артель» в реестр недобросовестных подрядных организаций факт недобросовестного поведения Общества, направленного на грубое нарушение условий договора, не установлен, подтверждающие данное обстоятельство доказательства в материалах дела отсутствуют.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 263 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, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель» (проспект Строителей, д. 39В, пом. 8А, г. Пенза, 440066) в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.