

РЕШЕНИЕ

12 ноября 2021 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 обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «Партнерство» (далее – ООО «Партнерство») (г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, 30, офис 806, 630087 ИНН 5404435214, КПП 540401001, ОГРН 1115476043572), признанном победителем аукциона № РТС254А200752 договор с которым расторгнут в одностороннем порядке,

в присутствии представителя Фонда модернизации ЖКХ НСО – Р<...> (представитель по доверенности № 64 от 23.06.2021 г.);

в присутствии представителя ООО «Партнерство» - <...> (по доверенности от 25.10.2021)

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (вх. № 18326э от 14.10.2021 г.) о включении информации об ООО «Партнерство» 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 «Партнерство» (г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, 30, офис 806, 630087 ИНН 5404435214, КПП 540401001, ОГРН 1115476043572).

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области 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 31.12.2020 № РТС254А200752(Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с ООО «Партнерство» (Адрес: г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, д. 30, офис. 806, 630087, ИНН 5404435214, КПП 540401001, ОГРН 1115476043572, электронная почта: partnensk2018@mail.ru, телефон (383) 399-13-27) для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «Партнерство» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта - 31.12.2020.

1. Предмет электронного аукциона - выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г.Новосибирска: 2-й Краснодонский переулок, 10 (подвал, фасад, ЭС).
2. Цена договора о проведении капитального ремонта - составляет **14 803 291 (Четырнадцать миллионов восемьсот три тысячи двести девяносто один) рубль 20 копеек**, в том числе НДС 20% - 2 467 215 (Два миллион четыреста шестьдесят семь тысяч двести пятнадцать) рубля 20 копеек.
3. Номер электронного аукциона - РТС254А200752, номер закупки в ЕИС - 205150000012000776.
4. Сроки выполнения работ:

г.Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10 – Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ – 15.04.2021, окончание выполнения работ - 01.09.2021г;

г.Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10 – Ремонт фасада: начало выполнения работ – 15.04.2021, окончание выполнения работ – 11.10.2021;

г.Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10 – Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ – 11.01.2021, окончание выполнения работ – 10.05.2021.

5. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: нарушение ООО «Партнерство» сроков выполнения работ

продолжительностью более 15 календарных дней.

6. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта - **12.10.2021**.

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).

2. Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.
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.
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.
5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.
6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.
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).
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.
9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов».

Поскольку ООО «Партнерство» не исполнило свои обязательства в установленный договором срок по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10, в объеме, предусмотренном договором, при этом срок задержки превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует уведомление от 25.08.2021, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 постановления Правительства Российской Федерации

от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «Партнерство» о расторжении Договора от 31.12.2020 № РТС254А200752(Д) в одностороннем порядке.

ООО «Партнерство» представило следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

2020. г. между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее - «Заказчик») и ООО «Партнерство» (далее - «Подрядчик») был заключен Договор №РТС254А200752(Д) (далее - «Договор») на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области по адресу: г. Новосибирск, 2-й Краснодонский пер., д. 10 в соответствии с перечнем, количеством и характеристиками основных материалов, Техническим заданием, локально-сметным расчетом и графиком производства работ.

В соответствии с п. 3.2. цена Договора на объекте: г. Новосибирск, 2-й Краснодонский пер., д.10 в соответствии с результатами электронного аукциона составляет 14 803 291 рубль 20 копеек (четырнадцать миллионов восемьсот три тысячи двести девяносто один) рубль 20 копеек, в том числе НДС 20% - 2 467 215 рублей 20 копеек (два миллиона четыреста шестьдесят семь тысяч двести пятнадцать) рублей 20 копеек.

В том числе по объектам и видам работ цена договора составляет:

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме - 2 446 965 рублей 60 копеек (два миллиона четыреста сорок шесть тысяч девятьсот шестьдесят пять) рублей 60 копеек, в т.ч. НДС 20% - 407 827 рублей 60 копеек (четыреста семь тысяч восемьсот двадцать семь) рублей 60 копеек;

Ремонт фасада - 10 929 278 рублей 40 копеек (десять миллионов девятьсот двадцать девять тысяч двести семьдесят восемь) рублей 40 копеек, в т.ч. НДС 20% - 1 821 546 рублей 40 копеек (один миллион восемьсот двадцать одна тысяча пятьсот сорок шесть) рублей 40 копеек;

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения - 1 427 047 рублей 20 копеек (один миллион четыреста двадцать семь тысяч сорок семь) рублей 20 копеек, в т.ч. НДС 20% - 237 841 рубль 20 копеек (двести тридцать семь тысяч восемьсот сорок один) рубль 20 копеек.

Пункт 4.2. Договора определяет сроки выполнения работ:

Ремонт подвальных помещений: начало выполнения работ 15.04.2021 г., окончание выполнения работ - 01.09.2021 г. (140 дней);

Ремонт фасада - начало выполнения работ 15.04.2021 г., окончание выполнения работ - 11.10.2021 г. (180 дней);

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения - начало выполнения работ 11.01.2021 г., окончание выполнения работ - 10.05.2021 г. (120

дней).

Также следует отметить, что согласно подписанных сторонами Актов приема передачи объекта срок начала выполнения работ, по видам работ с учетом необходимости устранения недостатков, определен для фасада с 20.04.2021 г. и внутридомовой инженерной системы электроснабжения с 01.02.2021 г., таким образом, сроки окончания работ по этим видам должны быть перенесены соответственно на: фасад - 16.10.2021 г. и внутридомовая инженерная система электроснабжения - 31.05.2021 г.

Кроме того, надлежит учитывать объективные обстоятельства, влияющие на сроки окончания работ по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения к которым в частности относится приостановление работ Подрядчиком, в связи с невозможностью выполнения работ в связи с необходимостью внесения изменений в проектно-сметную документацию.

Так 29.03.2021 г. Подрядчик письмом исх. №043 уведомил Заказчика о приостановлении работ, в ПСД внесены изменения и направлены Подрядчику. Таким образом, срок окончания работ по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения подлежит продлению до 03.06.2021 г.

Также 26.05.2021 г. Подрядчик письмом исх. №101 уведомил Заказчика о приостановлении работ, в ПСД внесены изменения и направлены Подрядчику 09.07.2021 г. Таким образом, срок окончания работ по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения подлежит продлению до 18.07.2021 г.

14.09.2021 г. Заказчиком в соответствии с разделом 12 Договора было принято решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, в связи с нарушением Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из объектов (п. 12.2.9 Договора). Фактически Подрядчиком ООО «Партнерство» решение Заказчика было получено 22.09.2021 г.

С доводами, изложенными в обращении, Подрядчик не согласен, как усматривается из текста уведомления единственным основанием для расторжения в одностороннем порядке Договора со стороны Заказчика является нарушение сроков выполнения работ более чем на 15 дней, при этом указанный вывод не мотивирован и не обоснован. В обоснование приведено лишь принятое решение о расторжении договора Заказчиком.

Вместе с тем сроки выполнения работ на Объекте определены в соответствии с видами работ и составляют, с учетом срока начала выполнения работ и периодов приостановления в связи с необходимостью внесения изменений в проектно-сметную документацию, соответственно по:

- Ремонту подвальных помещений до 01.09.2021 г.;
- Ремонту фасада до 16.10.2021 г.;
- Ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения до 18.07.2021 г.

При этом Заказчиком не принято во внимание, что на момент составления уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке (14.09.2021 г.) и на момент подачи обращения в УФАС НСО (14.10.2021 г.) работы по одному из

видов работ - ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения, выполнены в полном объеме, что подтверждается подписанными всеми уполномоченными лицами актами по форме КС-2 и КС-3 и признается самим Заказчиком в направленной досудебной претензии №ИС-07937 от 07.10.2021 г.

Таким образом законных оснований для расторжения договора в данной части нет.

По остальным видам работ: ремонту подвальных помещений и ремонту фасада Заказчиком не приняты во внимание сроки приостановления работ Подрядчиком в связи с необходимостью внесения изменений в проектно-сметную документацию, а также факт приостановления работ на объекте ООО «Партнерство» с 12.07.2021 г. на основании письма исх. № 129 от 12.07.2021 г. до утверждения новых локальных сметных расчетов, в связи с невозможностью выполнить работы из-за высокого роста цен на строительные материалы по независящим от Подрядчика основаниям.

При этом Подрядчик в обосновании уведомления от 12.07.2021 г. исходит из следующего.

Согласно пункту 1.1. Договора работы должны быть выполнены Подрядчиком в соответствии с проектной (при наличии)/сметной документацией, локально-сметным расчетом.

Пунктом 2.3.1. Договора Заказчик обязан «предоставить подрядчику сведения, документы, полномочия необходимые для выполнения им своих обязательств по Договору». Следовательно, проектная (при наличии)/сметная документация (локально-сметный расчет) является неотъемлемой частью Договора.

Состав и содержание разделов проектной документации, передаваемой лицу, осуществляющему строительство, должны соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Передаваемая проектная документация должна содержать заверение проектировщика о том, что эта документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и требованиям действующего законодательства.

В соответствии с ч. 6 ст. 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии, в том числе с проектной документацией.

При этом согласно ч. 2 ст. 48 ГрК РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Цена Договора №РТС254А200752(Д) от 31.12.2020 г. в размере 14 803 291 рубль 20 копеек определена на основании локальных сметных расчетов, являющихся приложением №9 к Договору, сформирована указанная цена с учетом уровня цен

по состоянию на октябрь 2019 г.

В ходе проведенного ООО «Партнерство» сравнительного анализа было установлено, что стоимость строительных материалов, заложенных в локальном сметном расчете существенно ниже, чем рыночные цены на строительные материалы на момент передачи объекта Подрядчику (01.02.2021 - 20.04.2021 г.), так цены на строительные материалы на некоторые позиции повысились, более чем на 40%, а по некоторым более чем в 2-3 раза, относительно предусмотренных в локальном сметном расчете.

ФАС России отмечает, что со второго полугодия 2020 года, особенно в III квартале, наблюдался существенный рост мировых цен на всю металлопродукцию и стройматериалы: сырье, полуфабрикаты, плоский и сортовой прокат. Мировые цены находятся на рекордном за последние годы уровне, что связано во многом с оживлением мирового спроса на металлопродукцию и стройматериалы после снятия ограничительных мер по борьбе с пандемией COVID-19 летом 2020 года.

В рамках исполнения Протокола заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации об организации мониторинга цен на основные строительные материалы, ФАС России, совместно с Минстроем России и Минпромторгом России проводила еженедельный мониторинг цен на основные строительные материалы. ФАС России были проведены соответствующие проверки, касающиеся роста цен на рынке металлопродукции и строительных.

В конце 2020 г. - начале 2021 г. действительно имело место событие, связанное с существенным изменением цен на металлопродукцию и стройматериалы.

Подрядчик пытался решить своими силами и прикладывал все усилия, чтобы найти поставщика с приемлемыми ценами на стройматериалы для исполнения обязательств по Договору. В противном случае договор для Подрядчика являлся бы убыточным, что привело к банкротству предприятия.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом.

Согласно положениям ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

Следует отметить, что Гражданский кодекс Российской Федерации в части регулирования отношений по договорам строительного подряда включает в себя специальную норму, которая посвящена сотрудничеству сторон в договоре строительного подряда (п. 1 ст. 750 ГК РФ). Из нее следует, что, если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

В соответствии с п. 1 ст. 718 Гражданского кодекса Российской Федерации Заказчик обязан в случаях, объеме и порядке, которые предусмотрены Договором

подряда, оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы. При неисполнении Заказчиком этой обязанности Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в Договоре цены.

Подрядчиком ООО «Партнерство» были предприняты все разумные и необходимые меры по предотвращению возникновения неблагоприятных последствий, при этом Заказчик не способствовал устранению возникших препятствий для выполнения работ по Договору, произвел расчет стоимости не соответствующей действительной обстановке на рынке, не рассмотрел предложение Подрядчика об изменении условий заключенного договора. Следует обратить внимание, что в рассматриваемом случае Заказчику ущерб не был нанесен, более того работы по одному из видов работ ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения были выполнены Подрядчиком и приняты Заказчиком 03.09.2021 г., однако до настоящего времени не произведена оплата оказанных услуг.

Пунктом 1 ст. 719 Гражданского кодекса Российской Федерации Подрядчику предоставлено право не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору, в частности не предоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (ст. 328 ГК РФ).

У Заказчика не было законных оснований для одностороннего отказа от исполнения Договор №РТС254А200752(Д) от 31.12.2020 г., вынесенное решение и поданное обращение непосредственно нарушает права Подрядчика, а также влечет для него неблагоприятные последствия.

С учетом изложенного односторонний отказ Заказчика является преждевременным и незаконным.

Кроме того следует учитывать, что с даты заключения Договора сторонами произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, а именно: с момента заключения Договора и до настоящего времени цены на строительные материалы по объекту значительно выросли относительно цен на дату заключения Договора, о чем Заказчику неоднократно сообщалось.

В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации указанное изменение обстоятельств признается существенным, что подтверждается следующим.

Согласно сравнительному анализу цен на основные строительные материалы, используемые для выполнения работ на объектах по Договору подряда, рыночная стоимость материалов повысилась свыше 40%, при этом сметная прибыль составляет не более 4 %. в случае выполнения работ убытки Подрядчика по объекту составят порядка 2 млн. руб. Учитывая, что цена Договора может быть увеличена не более чем на 15%, Подрядчик оказывается в условиях, при которых

исполнить обязательства по Договору невозможно.

Согласно п. 1 ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Учитывая вышеизложенное, ООО «Партнерство» не в силах было повлиять на снижение цен на строительные материалы, учитывая общую тенденцию на повышение цен на товары, работы и услуги снижение цен не предвидится, и ситуация не изменится, а следовательно, возможность исполнения Договора в текущих ценах отсутствует. Сложившаяся ситуация не относится к обычаям делового оборота в предпринимательской деятельности. Подрядчик не мог предвидеть, что цены на строительные материалы повысятся более чем на 10%.

Все вышеизложенное подтверждает, что подорван баланс интересов сторон Договора. Договором не предусмотрено, что всю ответственность должна нести одна сторона.

Во исполнении Постановления Правительства Российской Федерации № 1667 от 30.09.2021 г., принятого в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы Подрядчик направил Заказчику обращение с предложением об изменении существенных условий заключенного Договора № РТС254А200752(Д) в связи с существенным увеличением цен на строительные материалы, приобретенные при исполнении данного Договора, однако оно оставлено без ответа.

При этом ООО «Партнерство» считает, что с учетом представленных доводов отсутствуют основания для включения ООО «Партнерство» в реестр недобросовестных поставщиков. На сегодняшний день ООО «Партнерство» имеет высокую репутацию, участвует в тендерах и закупках.

С учетом изложенного ООО «Партнерство» просит в удовлетворении заявления Фонд модернизации развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области о включении сведений об ООО «Партнерство» в реестр недобросовестных поставщиков отказать.

Рассмотрев представленные документы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении обращения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Фонд опубликовал на электронной площадке РТС-tender электронное извещение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества:

- г. Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10 – Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения

работ – 15.04.2021, окончание выполнения работ - 01.09.2021г;

- г. Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10 – Ремонт фасада: начало выполнения работ – 15.04.2021, окончание выполнения работ – 11.10.2021;

- г. Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10 – Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ – 11.01.2021, окончание выполнения работ – 10.05.2021.

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд и ООО «Партнерство» заключили Договор от 31.12.2020 №РТС254А200752 (Д).

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).

10. Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.
11. 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. 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.
13. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.
14. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.
15. 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).
16. 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.
17. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью

более 15 календарных дней по любому из Объектов».

Поскольку ООО «Партнерство» не исполнило свои обязательства в установленный договором срок по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10, в объеме, предусмотренном договором, при этом срок задержки превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует уведомление от 25.08.2021, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «Партнерство» о расторжении Договора от 31.12.2020 № РТС254А200752(Д) в одностороннем порядке.

Согласно п. 255 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 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.

Согласно ч. 5 ст. 453 Гражданского кодекса Российской Федерации если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является такое уклонение лица от заключения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что 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.

Согласно правовой позиции, сформулированной в Определениях Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.09.2012 № ВАС-11617/12, от 12.07.2013 № ВАС-8371/13, Обзоре судебной практики ВС РФ от 28.06.2017г., включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков,

исполнителях) является санкцией за недобросовестное поведение участника, выражающееся в намеренном и умышленном неисполнении своих договорных обязательств.

В ходе рассмотрения обращения Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области Новосибирским УФАС России установлено, что работы по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения ООО «Партнерство» в настоящее время выполнены и приняты заказчиком. Также подрядчиком частично выполнены работы по ремонту фасада, ремонту повальных помещений, что подтверждается актом от 31.08.2021.

12.07.2021 ООО «Партнерство» обратилось в Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области для изменения договора в связи с существенным ростом цен на строительные материалы.

Существенное увеличение роста цен в 2021 году на строительные ресурсы отражено в ряде правовых актах, в частности, Постановлении Правительства от 09.08.2021, Письме Минстроя России от 19.10.2021 N 45199-СМ/09, прогнозе социально-экономического развития РФ на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» Минэкономразвития России.

ООО «Партнерство» обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области о признании недействительным решения об одностороннем расторжении договора, внесении изменений в договор.

Таким образом, ООО «Партнерство» умышленно не уклонялось от выполнения работ по договору, предпринимало попытки урегулировать вопрос путем направления в адрес Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области писем, приняты меры для выполнения работ, что свидетельствует о намерении ООО «Партнерство» исполнить договор. Таким образом, невыполнение подрядчиком работ по ремонту фасада, ремонту подвального помещения многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, 2-й Краснодонский переулок, 10, не является намеренным и умышленным нарушением требований законодательства.

Оценивая имеющиеся факты, комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что сведения в отношении ООО «Партнерство», в соответствии с п. 255 Положения, не подлежат включению в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 236, п. 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 Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Отказать Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области во включении информации об ООО «Партнерство» (г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, 30, офис 806, 630087 ИНН 5404435214, КПП 540401001, ОГРН 1115476043572) 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.