

Заказчику –

ФПК «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Приморского края»

ул. Жигура, д. 26а, г. Владивосток,  
Приморский край, 690088

ООО «Лотос ДВ»

ул. Тобольская, д. 14, кв. 43,

г. Владивосток, Приморский край,  
690066

### **Р Е Ш Е Н И Е РНПо 16/04-2022**

15 декабря 2023 года  
Владивосток

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по контролю торгов (далее - Приморское УФАС России) по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия Приморского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти,

рассмотрев обращение заказчика – ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» о включении сведений об ООО «Лотос ДВ» в реестр недобросовестных подрядных организаций,

в присутствии:

от Заказчика: <...> – представитель по доверенности;

от ООО «Лотос ДВ»: представитель не явился,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступило обращение ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» о включении сведений об ООО «Лотос ДВ» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с тем, что Заказчик расторгнул в одностороннем порядке договор (от 31.10.2022 № РТС225А220133(Д)) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Владивостокского городского округа (г. Владивосток, ул. Шепеткова, д. 35) (извещение № [202020000012200136](#)).

Порядок организации и проведения аукционов по привлечению 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 утвержден постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение).

Так, Между Заказчиком и ООО «Лотос ДВ» (далее – Подрядчик) по итогам электронного аукциона, проведенного в соответствии с Положением, был заключен договор от 31.10.2022 № РТС225А220133(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Владивостокского городского округа (г. Владивосток, ул. Шепеткова, д. 35).

В соответствии с пунктом 1.1. Договора Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту жилых домов по адресам:

№ п/п	Адрес МКД
1	г. Владивосток, ул. Шепеткова, д. 35

Работы выполняются в соответствии с Техническим заданием Заказчика, которое является Приложением № 1 к настоящему Договору и определяет объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним

Заказчиком требования.

В соответствии с пунктом 1.2. Договора, срок выполнения работ: в соответствии с графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору), согласно которому работы по должны быть выполнены до 25 декабря 2022 года.

В соответствии с пунктом 4.1. Договора Подрядчик обязан выполнить работы в полном объеме согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к настоящему Договору) в сроки, указанные в п.1.2. настоящего Договора.

В соответствии с пунктом 4.4. Договора Подрядчик обязан сдать Заказчику выполненные работы по акту в порядке, установленном настоящим Договором.

Согласно обращению Заказчика, Подрядчик нарушил сроки выполнения работ более чем на 30 календарных дней.

В пункте 225 Положения предусмотрена возможность расторжения договора о проведении капитального ремонта, в том числе, по инициативе заказчика в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта.

Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, в том числе, в случае задержки 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, а также нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов (подпункты «б», «е» пункта 226 Постановления, пункт 12.2 Договора).

Согласно положениям Договора, а также пункта 227 Положения, Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора и в письменной форме и уведомляет об этом подрядную организацию.

При этом Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора не позднее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора с подрядной организацией.

31.10.2023 Заказчиком принято решение об одностороннем расторжении Договора.

Уведомление о принятом решении 01.11.2023 было направлено Заказчиком в адрес Подрядчика.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней со дня направления данного уведомления – 24.11.2023.

Подрядчик на заседание Комиссии не явился, письменных возражений на Обращение Заказчика не представил.

Рассмотрев представленные Заказчиком документы, Комиссией отмечено следующее.

По результатам выездов на Объект Заказчиком составлялись акты осмотров (от 26.04.2023, 19.09.2023, 25.10.2023) и выдавались предписания (от 26.12.2022 № 04/133-1, от 13.01.2023 № 04/133-2, от 03.03.2023 № 04/133-1, от 06.04.2023 № 04/133-4).

Заказчиком были выявлены нарушения относительно технологии выполнения и качества проведенных работ, а именно: устройство цементно-песчаной стяжки и подготовка поверхности кровли к обработке битумным праймером, также предписывалось незамедлительно приступить к выполнению работ, представить Заказчику необходимую документацию.

Так, 25.10.2023, 23.11.2023 представителем Заказчика вновь были организованы выезды на объект с целью проверки исполнения подрядной организацией ООО «Лотос ДВ» договорных обязательств, исполнения требований, указанных в предписаниях, выданных Подрядчику ранее, однако, по результатам которых также было установлено, что на момент осмотра работы на объекте не производились, работники отсутствовали. Выявленные ранее нарушения, относительно технологии выполнения и качества проведенных работ, не устранены.

Таким образом, Комиссия Приморского УФАС России, рассмотрев материалы дела, считает, что ООО «Лотос ДВ» не представило документов, подтверждающих невозможность исполнения договора в установленные сроки, а также не предприняло достаточных действий для надлежащего исполнения условий договора.

Необходимо отметить, что вменяемые обществу недобросовестные действия (бездействие) свидетельствуют не только о существенном нарушении договорных обязательств, но и напрямую затрагивают права и законные интересы жителей – собственников жилых помещений в многоквартирных домах, в которых подлежали выполнению работы по капитальному ремонту, приводят к нарушению их конституционных гарантий на создание условий со стороны государства, обеспечивающих достойную жизнь, а также благоприятные и безопасные условия проживания в многоквартирных домах

(Определение Верховного суда РФ от 30.11.2020 № 302-ЭС20-19240).

Принимая решение об участии в конкурентных процедурах для заключения договора, участник несет повышенную ответственность за свои действия, а также должен действовать с особой разумностью и осмотрительностью с момента подачи заявки до завершения своих обязательств по контракту.

На основании абзаца 3 части 1 статьи 2 ГК РФ предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

При этом недобросовестность юридического лица определяется не его виной, как субъективным отношением к содеянному, а исключительно той степенью заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 256, 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»

РЕШИЛА:

Включить сведения об ОБЩЕСТВЕ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛОТОС ДВ» (ИНН: 2536286764; ОГРН: 1152536008085 генеральный директор/учредитель: <...> в реестр недобросовестных подрядных организаций сроком на три года с момента размещения сведений об ООО «Лотос ДВ» в реестре недобросовестных подрядных организаций на официальном сайте в информационно – коммуникационной сети «Интернет», в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора (от 31.10.2022 № РТС225А220133(Д)) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Владивостокского городского округа (г. Владивосток, ул. Шепеткова, д. 35) (извещение № [202020000012200136](#)).

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>