

## РЕШЕНИЕ

19 июля 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 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 «ЛИКСТРОЙ» (далее – ООО «ЛИКСТРОЙ») (630099, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 7, ИНН 5406582398, КПП 540701001, ОГРН 1155476041599), признанном победителем аукциона № РТС254А200435(Д) и уклонившимся от исполнения договора,

в отсутствие ...

в присутствии: ...

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО (вх. № 11072э от 22.06.2021 г.) о включении информации об ООО «ЛИКСТРОЙ» 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 «ЛИКСТРОЙ» (630099, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 7, ИНН

5406582398, КПП 540701001, ОГРН 1155476041599).

### **Фонд модернизации ЖКХ НСО сообщает следующее.**

Фондом модернизации ЖКХ НСО 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), Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области направлена информация о расторжении в одностороннем порядке договора от 25.08.2020 № РТС254А200435(Д) (далее - Договор), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с обществом с ограниченной ответственностью «ЛИКСТРОЙ» (далее - ООО «ЛИКСТРОЙ») (Адрес: г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 7, оф.306, 630099, ИНН 5406582398, КПП 540701001, ОГРН 1155476041599) для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «ЛИКСТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта - 25.08.2020.
2. Предмет электронного аукциона - выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.
3. Цена договора о проведении капитального ремонта — составляет 11 662 695 рублей 60 копеек (одиннадцать миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто пять рублей 60 копеек), в том числе НДС 20% - 1 943 782 рубля 60 копеек (один миллион девятьсот сорок три тысячи семьсот восемьдесят два рубля 60 копеек).
4. Номер электронного аукциона - РТС254А200435, номер закупки в ЕИС - 205150000012000449.
5. Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. Советская, 65 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.09.2020г., окончание выполнения работ - 30.12.2020 г.

- г. Новосибирск, ул. Советская, 65 – Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ – 15.05.2021 г., окончание выполнения работ – 12.09.2021 г.

6. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: систематическое нарушение ООО «ЛИКСТРОЙ» сроков выполнения работ (2 раза и более); задержка ООО «ЛИКСТРОЙ» начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; нарушение ООО «ЛИКСТРОЙ» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.
7. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта - 18.06.2021.

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).

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 «ЛИКСТРОЙ» не исполнило свои обязательства в установленный договором срок по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская, 65, в объеме, предусмотренном договором, в срок, установленный Договором, при этом срок задержки превысил 5 календарных дней, о чем свидетельствует уведомление от 25.05.2021, 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 «ЛИКСТРОЙ» о расторжении Договора от 25.08.2020 № РТС254А200435(Д) в

одностороннем порядке.

**ООО «ЛИКСТРОЙ» предоставило следующие возражения на обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО.**

Между Фондом модернизации ЖКХ НСО (Заказчик) и ООО «ЛИКСТРОЙ» (Подрядчик) был заключен Договор подряда № РТС254А200435(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - крыши здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Советская, д. 65.

В соответствии с п. 1.1. Договора, Подрядчик обязуется в установленный Договором срок по заданию Заказчика выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (далее - Работы) многоквартирных домов Новосибирской области, указанных в Адресном перечне объектов в соответствии с Графиком выполнения работ, с Техническим заданием, с Перечнем, количеством и характеристиками основных материалов, проектной (при наличии)/сметной документацией и условиями Договора в полном объеме, а Заказчик обязуется принять надлежаще выполненные работы и Заплатить обусловленную Договором цену.

Фонд модернизации ЖКХ НСО обратился в Новосибирское УФАС России в заявлении о включении информации об ООО «Ликстрой» в реестр недобросовестных поставщиков, исполнителей, подрядных организаций (далее - реестр недобросовестных подрядных организаций, РНПО) в связи с нарушением сроков выполнения работ по договору.

Однако ООО «Ликстрой» возражает против удовлетворения обращения Заказчика и полагает, что сведения о Подрядчике не подлежат включению в РНПО, поскольку действия Подрядчика в ходе исполнения принятых на себя обязательств по договору носили добросовестный характер, а нарушение сроков выполнения работ не было связано с виновными действиями Подрядчика. В подтверждение своей позиции ООО «Ликстрой» полагает необходимым отметить следующее обстоятельство, которое имело место в ходе исполнения сторонами договора № РТС254А200435(Д).

1. В ходе передачи строительной площадки Подрядчиком были выявлены обстоятельства, препятствующие выполнению работ. Данные обстоятельства не были своевременно устранены Заказчиком.

Строительная площадка была передана Подрядчику 21.09.2020 г. по акту передачи под капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: ул. Советская, 65. Указанный акт подготовлен и подписан членами комиссии в составе представителя технического заказчика, представителя строительного контроля, представителя Администрации Центрального округа, представителя управляющей организации, представителя Подрядчика.

Однако при передаче объекта для капитального ремонта комиссией было установлено, что требуется проведение дополнительных подготовительных работ для обеспечения возможности Подрядчику приступить к выполнению работ по Договору, а именно:

- управляющей организации было поручено обеспечить точки подключения электроснабжения и холодного водоснабжения;

- управляющей организации было поручено определить место установки бытовки и место складирования материалов;
- управляющей организации было поручено произвести демонтаж освещения чердачных помещений;
- управляющей организации было поручено решить вопрос по демонтажу проводов (в частности, линий интернет-провайдеров).

Однако управляющая организация, вопреки принятому на себя обязательству (что следует из акта приема-передачи площадки) уклонилась от совершения действий по согласованию с соответствующими провайдерами действий по демонтажу проводов (интернет, телевидение, телефония, электричество и т.д.), что является обстоятельством, которое объективно препятствовало производству работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома.

В связи с тем, что демонтаж проводов над крышей многоквартирного дома объективно был необходим для производства Подрядчиком работ по капитальному ремонту кровли, в том числе, с использованием специальной техники (монтажных кранов, подъемных механизмов для загрузки материала на крышу и др.), чьей нормальной работе препятствовали недемонтированные провода, у Подрядчика возникла объективная невозможность выполнения работ по капитальному ремонту согласно графику, предусмотренному в Приложении №1 к Договору. Указанные обстоятельства фактически не позволили Подрядчику приступить к выполнению работ на объекте в полной мере.

Действуя разумно и добросовестно, 25.11.2020 Подрядчик направил в адрес управляющей организации, а также в адрес Заказчика письмо о необходимости произвести демонтаж вышеуказанных проводов в срок до 01.12.2020 г.

Однако провода демонтированы не были. Кроме того, какого-либо содействия по данному вопросу со стороны Заказчика также не последовало.

Обязанность по передаче надлежащей строительной площадки для производства Подрядчиком работ по контракту является одной из основных обязанностей Заказчика, предусмотренных законодательством, регулирующим подрядные обязательства (ст. 747 ГК РФ), что также согласуется с п. 2.3.1 Договора № РТС254А200435(Д). Тем не менее, Заказчик не исполнил указанное обязательство должным образом, а впоследствии также не оказал содействия в устранение препятствий, выявленных в ходе выполнения работ.

К моменту принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения договора провода, препятствующие выполнению работ, так и не были демонтированы.

2. В ходе исполнения Договора Подрядчиком были выявлены дополнительные виды и объемы работ, не учтенные в проектно-технической и сметной документации.

Так, Подрядчиком выявлены работы по демонтажу проводов на кровле здания многоквартирного дома, работы по демонтажу сетевого оборудования, а также работы по устранению зеленых насаждений (деревья в количестве 9 шт.), производство которых подразумевает использование специальной техники. Без предварительного согласования и производства указанных дополнительных работ

Подрядчик не имел возможности в полной мере приступить к производству основных работ по капитальному ремонту крыши здания многоквартирного дома, предусмотренных Договором. В частности, ветви деревьев создавали препятствия для транспортировки материала на кровлю здания посредством использования монтажных кранов, тросов и т.д.

Об указанных обстоятельствах Заказчик уведомлялся письмами от 25.11.2020, 20.02.2021, а кроме того, многочисленными устными обращениями со стороны представителя Подрядчика.

Однако со стороны Заказчика вновь не последовало какого-либо содействия в разрешении сложившейся ситуации и устранении препятствий, объективно затрудняющих выполнение работ на объекте.

Кроме того, в ходе исполнения Подрядчиком обязательств по Договору было выявлено, что проектно-технической документацией к Договору не было предусмотрено наличие в блоке «Б» помещений, эксплуатируемых в качестве парикмахерской и серверного центра ПАО «МТС», устроенных из гипсокартона на профилях и направляющих. Потолок указанных помещений находится в непосредственной близости к кровельной и стропильной системе, подлежащей капитальному ремонту, что создает препятствия для производства работ по капитальному ремонту, а также создает необходимость осуществления дополнительных мероприятий по защите финишного покрытия парикмахерской и серверного центра от возможных ремонтных воздействий. Данные дополнительные работы не предусмотрены проектно-технической и сметной документацией к Договору.

Согласно п. 1 ст. 743 ГК РФ, подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. Как следует из п. 3 данной статьи, подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

Подрядчик надлежащим образом уведомил Заказчика о выявленных несоответствиях в документации, однако, от согласования дополнительных работ по Договору Заказчик уклонился, каких-либо действий, направленных на оказание Подрядчику необходимого содействия, не совершил. При подобных обстоятельствах недобросовестность действий имеет место не на стороне Подрядчика, а на стороне Заказчика.

3. Подрядчик неоднократно обращался к Заказчику с предложением продлить срок выполнения работ по договору на основании вышеизложенных обстоятельств, а кроме того, с предложением расторгнуть договор по взаимному согласию сторон.

25.11.2020 Подрядчик обратился к Заказчику с уведомлением о необходимости продления сроков выполнения работ по договору в связи с выявленными дополнительными работами и технологическими сложностями, не предусмотренных проектно-технической документацией, а также просил

согласовать производство дополнительных работ. В адрес Заказчика также направлялся проект дополнительного соглашения, предусматривающего продление сроков производства работ по Договору.

28.01.2021 Подрядчик повторно обратился с уведомлением к Заказчику о продлении срока выполнения работ по договору, где в дополнение к ранее заявленным доводам также указывал на установление на территории Новосибирской области форс-мажорных погодных условий, а именно - аномальных заморозков. В случае с выполнением ремонтных работ на кровле жилого дома (что предусматривает необходимость выполнения работ на открытом воздухе), данные обстоятельства создавали угрозу жизни и здоровью работников Подрядчика, а также могли создать угрозу прочности и годности результата работ (поскольку используемые в строительстве материалы в большинстве своем не предполагают их монтаж в условиях аномальных отрицательных температур). Подобные обстоятельства также создавали угрозу жизни и здоровью жителей многоквартирного дома (объекта ремонта), поскольку проведение ремонтных воздействий в условиях аномально низких температур повышает риск чрезвычайных ситуаций (прорывы коммуникаций и проч.) В адрес Заказчика вновь был направлен проект соглашения о продлении сроков выполнения работ по договору. Однако Заказчик, ссылаясь на формальные основания, в продлении сроков выполнения работ по договору отказал.

Впоследствии повторное уведомление Заказчика Подрядчиком о необходимости устранения препятствий к производству работ на объекте, а именно: осуществить демонтаж проводов (интернет, телевидение, телефония, электричество и т.д.), препятствующих работе специальной техники, а также о необходимости продлить конечный срок выполнения работ, было направлено 20.02.2021.

В связи с тем, что Заказчик не оказывал какого-либо содействия в устранении препятствий, объективно затрудняющих производство работ, а кроме того, отказывал в согласовании продления срока их производства, не предпринимал мер к установлению и согласованию дополнительных работ, Подрядчик 17.05.2021 г. обратился к Заказчику с уведомлением о расторжении договора по взаимному согласию сторон, направив в адрес Заказчика проект дополнительного соглашения о расторжении.

При этом Заказчик отказался от согласования конечного срока выполнения работ по Контракту, а также от расторжения договора по взаимному согласию сторон, вместо чего обратился в Подрядчику с уведомлением о расторжении договора в одностороннем порядке по причине нарушения сроков выполнения работ.

4. Существенное удорожание строительных материалов, повлекшее фактическое удорожание цены Договора.

Договор подряда № РТС254А200435(Д) между Фондом модернизации ЖКХ НСО и ООО «ЛИКСТРОЙ» был заключен 28 мая 2020 года.

Согласно п. 3.2. Договора подряда № РТС254А200435(Д) цена договора на объекте составляет 11 662 695 рублей 60 копеек (одиннадцать миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто пять рублей 60 копеек), в том числе НДС 20% - 1 943 782 рубля 60 копеек (один миллион девятьсот сорок три тысячи семьсот восемьдесят два рубля 60 копеек).

В течение 2020 года произошло существенное удорожание строительных материалов, в том числе кровельных материалов из металла, что повлекло за собой фактическое удорожание Договора в сравнении с его ценой на контрактной площадке.

Подрядчиком в течении указанного времени предпринимались активные действия для дополнительного изыскания денежных средств для приобретения строительных материалов, так как Договором не предусмотрена предоплата.

Таким образом, не доказана недобросовестность ООО «ЛИКСТРОЙ» и виновные действия подрядчика, вследствие которых были нарушены сроки исполнения обязательств по договору.

Согласно разъяснениям Конституционного Суда Российской Федерации, изложенным в Постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного понуждения 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. При принятии решения о включении либо не включении сведений об организации в реестр недобросовестных поставщиков антимонопольный орган не вправе ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения участником тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

Вместе с тем, основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является только такое уклонение лица от заключения контракта или от исполнения условий контракта, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям закона, в том числе, приведшее к невозможности исполнения контракта в установленные сроки.

В настоящем случае, Заказчик ограничился лишь установлением формальных оснований для включения сведений об обществе в реестр недобросовестных поставщиков, при этом зная, что ранее Подрядчик ранее действовал разумно, добросовестно, уведомлял обо всех препятствиях, возникающих в ходе выполнения работ, а Заказчик, в свою очередь, необходимого содействия в устранении этих препятствий не оказывал.

Между тем, действия ООО «ЛИКСТРОЙ», которые выразились в своевременном уведомлении Заказчика обо всех обстоятельствах, препятствующих выполнению работ в установленный срок, а также в намерениях урегулировать все нештатные ситуации, возникающие в ходе исполнения Договора, не свидетельствуют о том, что общество намеренно желало уклониться от исполнения своих обязательств по Договору и предпринимало для этого какие-либо действия либо умышленно бездействовало, что в конечном итоге по субъективным причинам, зависящим от общества, привело к нарушению сроков его исполнения. Комплекс действий, осуществленных ООО «ЛИКСТРОЙ», был направлен на исполнение договора в

установленном законом порядке.

Таким образом, ООО «ЛИКСТРОЙ» полагает включение общества в реестр недобросовестных поставщиков, исполнителей, подрядных организаций незаконным и просит комиссию антимонопольной службы отказать Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области в удовлетворении соответствующего обращения.

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

Фонд модернизации ЖКХ НСО 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 многоквартирных домов г. Новосибирск, ул. Советская, 65 (крыша, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ НСО и ООО «ЛИКСТРОЙ» заключили Договор от 25.08.2020 № РТС254А200435(Д).

Согласно п. 4.2 указанного Договора, срок выполнения ремонта крыши: начало выполнения работ 16.09.2020 г., окончание выполнения работ – 30.12.2020 г.; срок выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ – 15.05.2021 г., окончание выполнения работ – 12.09.2021 г.

Согласно разделу 12 Договора, Заказчик (Фонд модернизации ЖКХ НСО) 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.

12.2.6. 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 участниками электронных аукционов условий таких договоров.

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.

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 обязательных в силу закона

торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальным 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.

Письмом № ИС-03650 от 25.05.2021 г. Фонд модернизации ЖКХ НСО сообщил ООО «ЛИКСТРОЙ» о расторжении договора в одностороннем порядке на основании п. 12.2.1., 12.2.2., 12.2.9. договора.

Согласно пояснениям ООО «ЛИКСТРОЙ», вопреки принятому на себя обязательству, что следует из акта приема-передачи площадки от 21.09.2020 г., управляющая организация не решила вопрос по демонтажу проводов (в частности, линий интернет-провайдеров), что препятствовало производству работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома.

Кроме того, в ходе исполнения Договора ООО «ЛИКСТРОЙ» были выявлены дополнительные виды и объемы работ, не учтенные в проектно-технической и сметной документации, а именно: выявлены работы по демонтажу проводов на кровле здания многоквартирного дома, работы по демонтажу сетевого оборудования, а также работы по устранению зеленых насаждений (деревья в количестве 9 шт.), производство которых подразумевает использование специальной техники. Без предварительного согласования и производства указанных дополнительных работ Подрядчик не имел возможности в полной мере приступить к производству основных работ по капитальному ремонту крыши здания многоквартирного дома, предусмотренных Договором. В частности, ветви деревьев создавали препятствия для транспортировки материала на кровлю здания посредством использования монтажных кранов, тросов и т.д.

Об указанных обстоятельствах Заказчик уведомлялся письмами от 25.11.2020, 20.02.2021.

Со стороны Заказчика не последовало содействия в разрешении сложившейся ситуации и устранении препятствий, объективно затрудняющих выполнение работ на объекте по ремонту крыши многоквартирного дома.

Также в ходе исполнения ООО «ЛИКСТРОЙ» обязательств по Договору было выявлено, что проектно-технической документацией к Договору не было предусмотрено наличие в блоке «Б» помещений, эксплуатируемых в качестве парикмахерской и серверного центра ПАО «МТС», устроенных из гипсокартона на профилях и направляющих. Потолок указанных помещений находится в непосредственной близости к кровельной и стропильной системе, подлежащей капитальному ремонту, в связи с чем, создаются препятствия для производства работ по капитальному ремонту, а также создает необходимость осуществления дополнительных мероприятий по защите финишного покрытия парикмахерской и

серверного центра от возможных ремонтных воздействий. Данные дополнительные работы также не предусмотрены проектно-технической и сметной документацией к Договору.

Таким образом, ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Советская, 65, не был выполнен, в том числе, по независящим от ООО «ЛИКСТРОЙ» причинам. Следовательно, неисполнение обязательства ООО «ЛИКСТРОЙ» по выполнению работ по ремонту крыши не является умышленным.

При этом ООО «ЛИКСТРОЙ» не были выполнены работы по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (начало выполнения работ – 15.05.2021 г., окончание выполнения работ – 12.09.2021 г.). В данном случае, как установлено Комиссией Новосибирского УФАС России, ООО «ЛИКСТРОЙ» к выполнению указанных работ даже не приступило, каких-либо действий, свидетельствующих о подготовке к их выполнению, не совершало, не уведомляло Заказчика о наличии препятствий, не позволяющих начать работы.

Информацию о причинах невыполнения данных работ ООО «ЛИКСТРОЙ» антимонопольному органу не представило, факт невыполнения работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения на данном объекте не отрицает. Факт невыполнения работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения на данном объекте также зафиксирован актом осмотра от 21.05.2021 г., согласно которому работы по капитальному ремонту ТС на данном объекте не начаты.

Следовательно, наличие объективных причин, не позволивших ООО «ЛИКСТРОЙ» выполнить часть работ по договору, не снимает обязанностей с Подрядчика по выполнению иных работ, предусмотренных договором, что свидетельствует о его недобросовестном поведении.

Согласно разделу 12 Договора, Заказчик (Фонд модернизации ЖКХ НСО) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«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».

25.05.2021 г. Фондом модернизации ЖКХ НСО в адрес ООО «ЛИКСТРОЙ» было направлено уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке (исх. № ИС-03650 от 25.05.2021 г.).

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

Комиссия Новосибирского УФАС России при рассмотрении настоящих

материалов учитывает социальную значимость объекта (многоквартирного дома), поскольку жилищно-коммунальное хозяйство, являясь одной из социально значимых сфер экономики, обеспечивает в первую очередь, потребности собственников жилых помещений.

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

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 254, п. 255 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:**

Включить информацию об ООО «ЛИКСТРОЙ» (630099, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 7, ИНН 5406582398, КПП 540701001, ОГРН 1155476041599) 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.