

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

**НО «Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах в  
Пермском крае»**

614990, г. Пермь, ул. Ленина, 66.

info@fond59.ru

**ООО «Гройтерс»**

140011, г. Люберцы, ул. Волковская, 67,  
1,2,3

smetaros@gmail.com

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Дело № 059/10/18.1-746/2021**

**РЕШЕНИЕ**

**по обращению НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах в Пермском крае» (вх. № 011726) о включении ООО  
«Гройтерс» в реестр недобросовестных подрядных организаций**

**«19» июля 2021 г.**

**Пермь**

**г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также по рассмотрению сведений о недобросовестных поставщиках, направляемых в ФАС России в соответствии с Правилами направления заказчиками сведений о недобросовестных участниках закупки и поставщиках (исполнителях, подрядчиках) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных поставщиков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.11.2012г. № 1211 «О ведении реестра недобросовестных поставщиков, предусмотренного Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Комиссия»), в составе:

**Заместитель Председателя Комиссии:**

<...>, заместитель руководителя Управления;

**Члены комиссии:**

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

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

посредством видеоконференцсвязи, после объявленного перерыва,

рассмотрев обращение **НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае»** (вх. № 011726) о включении **ООО «Гройтерс»** (ИНН 7714721466, 140011, г. Люберцы, ул. Волковская, 67, 1,2,3) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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» (далее – Постановление № 615, Положение),

**УСТАНОВИЛА:**

09.07.2021 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю (далее также – Пермское УФАС России) поступило обращение НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае», из которого следует, что Фондом в одностороннем порядке расторгнут договор, заключенный по результатам электронного аукциона, в связи с нарушением сроков выполнения работ.

ООО «Гройтерс» (далее – Подрядчик) (надлежащим образом уведомлены)

необходимые для рассмотрения обращения документы и возражения не представлены.

**Изучив документы и материалы, предоставленные сторонами на рассмотрение обращения, Комиссии Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с частью 1.1. статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 (далее - Положение), которое определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об

оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта).

Разделом VII Положения определен порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр).

Согласно пункту 254 Положения, ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства (далее - орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций), в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Пунктом 255 Положения предусмотрено, что 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 с п. 263 Положения, по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. 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. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

**2.** Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее - Фонд, Заказчик) является региональным оператором на территории Пермского края, который осуществляет функции, в том числе по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии со статьей 19 Закона Пермского края № 304-ПК и Постановлением Правительства Российской Федерации № 615 от 01 июля 2016 года «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах».

Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 г. №288-п, 14.11.2019 г. на сайте электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.sberbank-ast.ru> размещено Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (далее – Извещение), документация об электронном аукционе (далее – Документация).

Согласно Протоколу заседания комиссии по осуществлению закупок по вопросу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора о выполнении работ (оказании услуг) по предмету электронного аукциона "Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов" на территории "Пермский край" от 31.07.2020, опубликованному на сайте электронной торговой площадки 31.07.2020 г., победителем закупки признано ООО «Гройтерс».

В соответствии с пунктами 1-3 раздела 9 Документации, договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением и настоящей Документацией об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта не может быть заключен ранее чем через 10 (десять) дней и позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, или протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, в котором содержится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся, или акта об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта, или акта об отказе от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона. Заключение договора для победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственного участника, допущенного к участию в электронном аукционе, или единственного участника электронного аукциона является обязательным.

Между Фондом и Подрядчиком был заключен Договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края № КР/000075/2020/ЭА от 20.08.2020 г. (далее – Договор).

В силу пункта 1.1 Договора, по Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (далее - работы) в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (далее – объект, объекты), в порядке, объеме и сроки, предусмотренные договором и приложениями к нему.

В соответствии с пунктом 1.2 Договора, подписывая договор, Подрядчик подтверждает, что несет полную ответственность за выполнение работ по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; полностью понимает и осознает характер и объемы работ по договору и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ по договору, и принимает на себя все расходы, риски и трудности,

связанные с выполнением работ по договору; получил и изучил договор со всеми приложениями к нему; получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, объемы, стоимость и качество работ в полном объеме.

Пунктами 1.4 – 1.4.3 Договора установлены следующие сроки выполнения работ:

Дата начала: с даты передачи объекта согласно пункту 4.4 договора.

Дата окончания: не позднее 31.12.2022 г.

Календарные сроки выполнения работ определяются в соответствии с Приложением 2 к договору «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края», который заполняется Заказчиком в соответствии с проектно-сметной документацией и условиями настоящего договора, и является его неотъемлемой частью.

В силу пункта 8.1.5 Договора, Подрядчик обязан выполнить работы, являющиеся предметом договора, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в объеме, порядке и сроки, предусмотренные договором, проектно-сметной документацией, проектом производства работ.

Пунктами 12.4.1 – 12.4.14 Договора закреплены случаи, когда Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков, в том числе:

- если Подрядчик не принимает объект по Акту открытия объекта в срок, установленный пунктом 8.1.2 договора (пункт 12.4.1 Договора);
- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 12.4.2 Договора);
- в случае систематического (два раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (пункт 12.4.3 Договора);
- в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 (пятнадцать) календарных дней по любому из объектов (пункт 12.4.4 Договора).

Согласно пункту 12.5 Договора При принятии Заказчиком решения о расторжении договора в соответствии с пунктом 12.4 договора, Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление не позднее чем за 15 (пятнадцати) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие. При этом Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения уведомления, передать Заказчику в полном объеме результат работ, выполненных на момент расторжения договора.

Из материалов дела следует, что Заказчиком были выявлены нарушения со

стороны Подрядчика в части требований, устанавливающих сроки выполнения по Договору, а именно: нарушены сроки выполнения работ по 5 объектам договора не менее чем на 15 календарных дней. Так, Заказчиком в адрес подрядчика были направлены: Требование об исполнении условий договора (исх. СЭД-02-08-исх-1465 от 29.03.2021 г.), Повторное требование об исполнении условий договора (исх. СЭД-02-08-исх-1917 от 21.04.2021).

В связи с тем, что Подрядчиком не осуществлялись работы на объектах, не были направлены ответы на требования об исполнении условий договора, а также не предприняты иные действия, свидетельствующие о намерении исполнить обязательства по Договору, Заказчиком в адрес Подрядчика было направлено уведомление о расторжении Договора КР-000075/2020/ЭА от 20.08.2020 (исх. СЭД-02-08-исх-2491 от 31.05.2021 г.).

Руководствуясь Положением, Заказчик обратился в антимонопольный орган с настоящим обращением, в котором указывает на односторонний отказ от исполнения Договора в связи с существенным нарушением Подрядчиком условий Договора, устанавливающих сроки выполнения работ. Заказчик также отмечает, что подрядчиком не были реализован аванс, выплаченный по Договору.

В соответствии с пунктом 2.6.1 Договора, Заказчик может уплачивать аванс в размере не более, чем установлено Постановлением Правительства Российской Федерации № 615 и не превышающем представленного подрядчиком обеспечения по возврату аванса. Выплата аванса Заказчиком осуществляется в течении 60 календарных дней с даты заключения Договора в соответствии с положениями настоящего договора.

Из материалов дела следует, что Заказчиком по каждому объекту выплачен аванс на общую сумму 17 961 147,66 рублей. По причине неисполнения условий Договора, Заказчиком было направлено требование бенефициара к гаранту о выплате предусмотренной банковской гарантией суммы (с учетом уточнения) в размере 8 978 746,27 рублей (часть неосвоенных авансов), а также в размере 8 982 401,40 рублей (штраф за расторжение Договора).

Учитывая обстоятельства рассматриваемого дела в совокупности и взаимосвязи, Комиссия Пермского УФАС России сообщает следующее:

Согласно пункту 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Таким образом, нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ, является существенным нарушением условий Договора.

Согласно части 1 статьи 401 Гражданского кодекса 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. 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.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о включении или не включении лица в Реестр нельзя ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий контракта, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), противоречащих требованиям законодательства, приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом как победителем аукциона и нарушающее права заказчика относительно условий и срока исполнения договора.

Из обстоятельств рассматриваемого дела следует, что Заказчик принял на себя установленные Договором обязательства, также подтвердив, что несет полную ответственность за выполнение работ по договору.

Подрядчиком были нарушены сроки выполнения работ по Договору. При этом, Фондом неоднократно направлялись уведомления с требованиями об исполнении условий Договора. Однако, Подрядчиком не были направлены ответы на уведомления Заказчика, работы на объектах не производились, не совершались действия, свидетельствующие о намерении исполнить обязательства по Договору.

Также Подрядчиком не представлено подтверждение объективных обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору, на которые Подрядчик не мог повлиять, и подтверждающих добросовестность его действий.

Доказательств обратного материалы дела не содержат.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о недобросовестности действий Подрядчика.

Комиссия Пермского УФАС России также отмечает, что условия Договора, в том числе сроки выполнения работ были опубликованы Заказчиком при объявлении процедуры закупки. Заинтересованные лица, в том числе Подрядчик, принимая решение об участии в аукционе и о заключении договора по его результатам, должны были ознакомиться со всеми существенными условиями договора и соотнести собственные возможности с установленными Заказчиком требованиями.

В связи с чем, руководствуясь разделом VII 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

**РЕШИЛА:**

1. Включить сведения об ООО «Гройтерс» (ИНН 7714721466, 140011, г. Люберцы, ул. Волковская, 67, 1,2,3) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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».

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

<... (342) 235-10-36