

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
О НАЛОЖЕНИИ ШТРАФА ПО ДЕЛУ  
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ  
№ 023/04/7.32.4-6126/2020

13 января 2021 г.

г. Краснодар

Я, Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю Д Р В, рассмотрев в отсутствие надлежащим образом уведомленного должностного лица - генерального директора НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Л М Е материалы дела об административном правонарушении, возбужденного постановлением прокурора Западного административного округа г. Краснодар, старшего советника юстиции С Р.П. в отношении должностного лица – генерального директора НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Л М Е по части 9 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**УСТАНОВИЛ:**

В Краснодарское УФАС России поступили материалы проверки исполнения жилищного законодательства, проведенной прокуратурой Западного административного округа г. Краснодар на основании ст. 21 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» в деятельности НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Между НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - региональный оператор) в лице генерального директора А В.Н. и АО «ЦЛЗ» (далее - подрядчик) в лице менеджера по аукциону М Д.Н. заключен договор №

РТС223В190577(Д) от 27.12.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирных домов, в том числе расположенных по адресам в г. Краснодар: пр-кт Чекистов, д. 23; ул. Платановый Бульвар, д. 19, корп. 1; ул. Платановый Бульвар, д. 5; ул. Платановый Бульвар, д. 9; ул. Платановый Бульвар, д. 15; пр-кт Чекистов, д. 25; пр-кт Чекистов, д. 27; пр-кт Чекистов, д. 21, что подтверждается печатями и подписями сторон.

Кроме того, между региональным оператором и ООО «СМУ №7» (далее - подрядчик) в лице генерального директора А.Г.Г. заключен договор № РТС223В190583(Д) от 31.12.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирных домов, в том числе расположенных по адресам в г. Краснодар: пр-кт Чекистов, д. 5; ул. Платановый Бульвар, д. 6; ул. Платановый Бульвар, д. 10; пр-кт Чекистов, д. 9; пр-кт Чекистов, д. 11; пр-кт Чекистов, д. 13; пр-кт Чекистов, д. 7, к. 1; пр-кт Чекистов, д. 7, к. 2; ул. Бульварное Кольцо, д. 12; ул. 70-летия Октября, д. 2; ул. 70-летия Октября, д. 4; ул. 70-летия Октября, д. 14, что также подтверждается печатями и подписями сторон.

В соответствии с п. 2.2.5 договоров при его заключении стороны исходили из того, что согласно пункту 223 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуги(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением № 615, предмет указанных договоров, место проведения работ, виды работ, продолжительность этапов выполнения работ не могут изменяться в ходе исполнения настоящих договоров.

Таким образом, стороны договоров установили, что его предмет, место проведения работ, виды работ, продолжительность этапов выполнения работ не могут изменяться в ходе исполнения, сроки выполнения данных договоров сторонами не могут быть изменены (сокращены либо продлены), любое изменение его условий следует считать недействительным.

Подрядчики при подписании договоров на основании п. 2.2.2 договора полностью понимают и осознают характер и объёмы работ и полностью удовлетворены условиями, при которых будет

происходить выполнение работ, в том числе: расположением объектов, климатическими условиями,; средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного; оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение работ и принимают на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

Согласно п. 2.2.3 договоров подрядчики получили и изучили все материалы настоящих договоров, включая все приложения к ним, проектную (при наличии) и сметную документацию, и получили полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки выполнения, стоимость и качество работав полном объёме. Подрядчики признают правильность и достаточность цены договоров, содержащихся в договорах, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящих договоров, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего; производства работ. Соответственно, подрядчики не претендуют ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности по причине его недостаточной информированности.

На момент подписания договоров, а также в ходе осуществления работ по капитальному ремонту, указанных выше объектов ни подрядчиками, ни заказчиком ни собственниками помещений многоквартирных домов, в которых осуществляется ремонтный процесс, не заявлено об увеличении либо уменьшении объема проводимых работ. Таким образом, при подписании договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме заказчиком и подрядчиками выражены согласия в отношении фактических условий выполнения рассматриваемых договоров.

При этом, до настоящего времени рассматриваемые договоры не расторгнуты, не признаны недействительными либо ничтожными, их положения не оспорены в судебном порядке.

В соответствии с п. 4.2 указанного Договора срок передачи

площадки не более 5 (пяти) календарных дней с момента подписания договора. Срок выполнения работ по вышеуказанным договорам составляет 210 дней со дня передачи площадки.

По рассматриваемым Договорам передача строительной площадки осуществлена 10.01.2020, что подтверждается соответствующими актами.

Таким образом, срок исполнения договоров начинает исчисляться с 10.01.2020 и истекает 07.08.2020 (210 дней со дня подписания актов передачи строительной площадки).

Однако, на момент проведения проверки по состоянию на 02.11.2020 ремонтные работы на указанных объектах не завершены, объекты не приняты, что свидетельствует о существенном нарушении условий договоров на выполнение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Согласно части 9 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях изменение организатором обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продавцом государственного или муниципального имущества, а также лицом, являющимся стороной договора, условий договора при его заключении или исполнении, установленных в документации о таких торгах, извещении о проведении торгов, информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, проектах договоров, по соглашению сторон или в одностороннем порядке в случае, если федеральным законом предусмотрен запрет такого изменения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.32 названного Кодекса, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии с ч. 1, 3 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами, об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе.

Согласно ч. 1 ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В силу ч. 1 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, включает в себя, в том числе ремонт лифтового оборудования.

В силу п. 4 ст. 182 ЖК РФ, ст.ст.23, 34.1 Закона Краснодарского края от 01.07.2013 №2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» на территории Краснодарского края региональным оператором является Некоммерческая унитарная организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - Фонд).

Согласно ч. 1 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД.

Ответственность регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, перед собственниками помещений в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, закреплена в ч. 6 ст. 182 ЖК РФ.

Дополнительным соглашением от 21.05.2020 к договору № РТС223Д 190577(Д) от 27.12.2019 региональным оператором и АО «ЦЛЗ» определены иные сроки выполнения работ - не позднее 15.09.2020.

Дополнительным соглашением от 03.08.2020 к договору № РТС223В190583(Д) от 31.12.2019 региональным оператором и ООО «СМУ №7» определены иные сроки выполнения работ - не позднее 19.09.2020.

До настоящего времени работы по договорам не выполнены в полном объеме.

Вместе с тем, в силу части 1.1 ст. 182 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения указанной функции осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Такой порядок установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г, № 615, которым 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 о привлечении подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Положение).

Пунктом 1 Положения определен порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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.

Пунктом 223 Положения определено, что предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуги (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных Положением. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по

договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) не допуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

Ни одно из вышеизложенных обстоятельств не относится к основаниям, изложенным в дополнительных соглашениях.

Указом Президента Российской Федерации от 25.03.2020 № 206, установившего перечень мероприятий по предупреждению распространению коронавирусной инфекции на 3 дня (с 30.03.2020 по 03.04.2020), сделаны исключения для организаций, выполняющих работы в случаях, ставящих под угрозу нормальные жизненные условия населению, а также выполнения неотложных ремонтных работ, к которым можно отнести капитальный ремонт по замене лифтового оборудования, неисправность которого прямым образом влияет на благоприятные жилищные условия населения. Кроме того, трехдневный срок действия соответствующих мер не мог повлиять на общий срок исполнения обязательств по договорам (210 дней).

Кроме того, в соответствии с п. 2 Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», п. 2 Указа Президента Российской Федерации от 28.04.2020 № 294 «О продлении действия

мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации поручено обеспечить разработку и реализацию комплекса ограничительных и иных мероприятий, в том числе приостановить (ограничить) деятельность находящихся на соответствующей территории отдельных организаций независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, а также индивидуальных предпринимателей с учетом положений пунктов 4 и 5 настоящего Указа.

Пунктом 2 Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13.03.2020 № 129 (ред. от 13.03.2020, от 17.03.2020, от 20.03.2020, от 26.03.2020, от 30.03.2020, от 01.04.2020, от 05.04.2020, от 06.04.2020, от 11.04.2020, от 17.04.2020, от 21.04.2020, от 30.04.2020, от 10.05.2020, от 12.05.2020, от 21.05.2020, от 29.05.2020, от 05.06.2020, от 11.06.2020, от 18.06.2020, от 26.06.2020, от 02.07.2020, от 17.07.2020, от 29.07.2020) «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» определен перечень организаций, деятельность которых приостановлена на период действия режима «Повышенная готовность».

В вышеуказанный перечень организаций не входят организации жилищно-коммунального хозяйства, иные организации, осуществляющие капитальный ремонт лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Учитывая, что во время действия режима «Повышенная готовность» не исключалось проведение капитального ремонта лифтового оборудования, ссылка в вышеуказанных дополнительных соглашениях на существенное изменение обстоятельств (ст. 451 ГК РФ) является необоснованной.

С учетом изложенного, 21.05.2020 и 03.08.2020 Л. М.Е., будучи назначенным на должность и.о. генерального директора НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» приказом о досрочном расторжении трудового договора с А. В.Н. и назначении исполняющего обязанности НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» от 10.01.2020 № 001-р, находясь по



адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 179, стр. 1Б допустил административное правонарушение, предусмотренное частью 9 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вышеизложенное подтверждается материалами проверки.

В соответствии со статьей 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Место совершения правонарушения – г. Краснодар, ул. Рашпилевская, дом 179/1, литер Б (адрес НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов»).

Время совершения правонарушения – 21.05.2020, 03.08.2020 г. (даты дополнительных соглашений).

Срок давности привлечения Л. М.Е. к административной ответственности, установленной ч. 9 ст. 7.32.4 КоАП РФ, на момент вынесения постановления не истек.

Таким образом, Краснодарским УФАС России в действиях должностного лица - исполняющего обязанности генерального директора НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Л. М. Е. установлен состав административного правонарушения, а именно, изменение условий договора при его заключении или исполнении.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении от 02.12.2020 (исх. 37042/9) рассмотрение дела об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-6126/2020 назначено на 14.12.2020г. в 15:30.

Должностным лицом Краснодарского УФАС России установлено, что на дату рассмотрения дела об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-6126/2020 Л. М.Е. не уведомлен о дате и времени рассмотрения дела об административном правонарушении.

Срок давности привлечения Л. М.Е. к административной ответственности, установленной ч. 9 ст. 7.32.4 КоАП РФ, на момент вынесения постановления не истек.

Определением об отложении рассмотрения дела от 14.12.2020 (исх. 38380/9) рассмотрение дела об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-6126/2020 назначено на 13.01.2021г. в 16:00.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязанностей.

В соответствии со ст. 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а так же выявления причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

При рассмотрении материалов дела № 023/04/7.32.4-6126/2020 в действиях исполняющего обязанности генерального директора НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Л М Е не установлено смягчающих, отягчающих обстоятельств.

Руководствуясь ч. 9 ст. 7.32.4; ст. 24.1; п. 1 ч. 1 ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать генерального директора НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Л М Е виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 9 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП сумма административного

штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно п. 1. ст. 46 Бюджетного Кодекса Российской Федерации штрафы подлежат зачислению в федеральный бюджет по коду **161 116 010 710 190 00 140**. Реквизиты счетов для перечисления штрафа:

**ИНН: 2309053192    КПП 231201001    УИН: 16100500000000833241**

**Получатель:** УФК по Краснодарскому краю (Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю)

**Банк получателя:** ЮЖНОЕ ГУ Банка России г. Краснодар

**БИК 040349001    Расчетный счет: 40101810300000010013**

**Назначение платежа КБК 161 116 010 710 190 00 140**

НДС не предусмотрен

**ОКТМО:** 03701000

Очередность платежа 3.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс 8 861 253-66-82).

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня вступления его в законную силу.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного ареста, лишения специального права или в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца (часть 1 статьи 31.5. КоАП РФ).

С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев (часть 2 статьи 31.5. КоАП РФ).

Заместитель руководителя управления

Р.В. Д