

Заказчику – СНКО «Региональный фонд  
капитального ремонта многоквартирных  
домов, расположенных на территории  
Новгородской области»

ул. Большая Санкт - Петербургская, д. 81,  
Великий Новгород, 173008

Участнику закупки – ООО «МастерСтрой»

бульвар Л. Голикова, д. 6, кв. 84,  
Великий Новгород, 173014

Исходящие № 5612/03 от 03.12.19

#### РЕШЕНИЕ № РНП-615-03

по результатам проверки факта расторжения договора о проведении  
капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке

Резолютивная часть оглашена 28.11.2019

В полном объеме изготовлено 03.12.2019  
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению обращения по факту расторжения в одностороннем порядке договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и решению вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление)

в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя - начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- заказчика – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81; далее – СНКО «Региональный Фонд») – .... (доверенность № .. от ...);

- подрядная организация - Общество с ограниченной ответственностью «МастерСтрой» (ИНН: 5321126420; 173014, Великий Новгород, бульвар Л. Голикова, д. 6, кв. 84; далее – ООО «МастерСтрой») – надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения обращения, своих представителей не направил, ходатайств не заявлял, письменные объяснения по факту ненадлежащего исполнения договорных обязательств по договору № 100/2018 от 23.10.2018 не представил,

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» о расторжении в одностороннем порядке договора № 100/2018 от 23.10.2018, заключенного с подрядной организацией - ООО «МастерСтрой» по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области (Лот 100/2018 ремонт крыши по адресу: г. Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 32), извещение № 205050000011800074 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее – официальный сайт) 16.09.2018,

УСТАНОВИЛА:

18.11.2019 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 100/2018 от 23.10.2018, заключенного с подрядной организацией - ООО «МастерСтрой» по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области (Лот 100/2018 ремонт крыши по адресу: г. Великий Новгород, ул.

Ломоносова, д. 32), извещение № 205050000011800074 о проведении которого было размещено на официальном сайте 16.09.2018 (далее – Сведения).

Сведения представлены в соответствии 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

Руководствуясь пунктом 259 Положения, Комиссией Новгородского УФАС России осуществлена проверка соблюдения заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» процедуры расторжения договора № 100/2018 от 23.10.2018 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

16.09.2018 на официальном сайте было размещено извещение № 205050000011800074 о проведении торгов в форме электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области (Лот 100/2018 ремонт крыши по адресу: г. Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 32) (начальная (максимальная) цена договора – 2 046 562, 56 рублей).

В соответствии с протоколом № 100/2018 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 «Новгородская область» от 08.10.2018, на участие в рассматриваемом электронном аукционе поступило 4 заявки, которые были признаны соответствующими требованиям документации о проведении электронного аукциона.

Пунктом 189 Положения установлено, что в случае если во время проведения аукциона подано единственное предложение о цене договора о проведении капитального ремонта, такой аукцион признается несостоявшимся. В течение 30 минут после окончания указанного времени оператор электронной площадки размещает протокол о признании такого аукциона несостоявшимся, в котором указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания такого аукциона, начальная (максимальная) цена договора, единственное предложение о цене договора о проведении капитального ремонта с указанием времени поступления предложения о цене договора о проведении капитального ремонта. Заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о признании такого аукциона несостоявшимся передает единственному участнику электронного аукциона

проект договора о проведении капитального ремонта, который составляется путем включения цены договора о проведении капитального ремонта, предложенной таким участником электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемый к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с единственным участником электронного аукциона.

Согласно протоколу проведения электронного аукциона от 11.10.2018 победителем рассматриваемой закупки признано ООО «МастерСтрой» как единственный участник, сделавший предложение о цене договора.

23.10.2018 между заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» и ООО «МастерСтрой» был заключен договор № 100/2018 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в многоквартирном доме, указанном в Приложении № 1 (далее – Договор). Цена Договора – 2 036 329, 75 рублей.

В Приложении № 1 к Договору указан следующий многоквартирный дом, в котором должны были выполняться работы по капитальному ремонту: г. Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 32.

Как следует из пункта 1.1 Технического задания (Приложения № 2 к Договору) целью выполнения работ является выполнение капитального ремонта плоской крыши.

В соответствии с подпунктами 1.3.1-1.3.3 пункта 1.3 Договора сроки выполнения работ:

- начало – с даты заключения договора/дата после наступления благоприятных погодных условий;
- окончание – не более 60 календарных дней с даты заключения договора;
- сроки выполнения работ по Договору определяются сторонами в графике выполнения работ (Приложение № 3).

В Приложении № 3 указаны следующие сроки выполнения работ: 22.10.2018 - 20.12.2018.

26.02.2019 между СНКО «Региональный Фонд» и ООО «МастерСтрой» было заключено дополнительное соглашение № 1 (далее – Дополнительное соглашение).

Согласно пункту 1 Дополнительного соглашения начало выполнения работ по Договору было перенесено на 01.05.2019 в связи с тем, что в соответствии с требованиями СНиП 3.04.01-87 работы по капитальному ремонту крыши не должны производиться при температуре воздуха ниже 5°C.

Также, в соответствии с Дополнительным соглашением Приложение № 3 было изложено в следующей редакции:

- начало работ – 01.05.2019;

- окончание работ – 29.06.2019.

В соответствии с пунктом 2.4.3 Договора подрядчик обязан обеспечить в период выполнения работ, в соответствии с условиями Договора, соблюдение на объекте сроков выполнения работ.

Как следует из представленного СНКО «Региональный фонд» акта осмотра многоквартирного дома по адресу: Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 32 от 16.10.2019, составленного в присутствии представителя собственников данного многоквартирного дома, ООО «МастерСтрой» работы в полном объеме выполнены не были. На момент составления данного акта (16.10.2019) не закончен капитальный ремонт крыши в полном объеме. Выполнены объемы работ согласно сметной документации на 15%.

Также, СНКО «Региональный фонд» представлены акты осмотра вышеуказанного многоквартирного дома от 07.10.2019, 15.10.2019, 16.10.2019, 25.10.2019, 06.11.2019, 07.11.2019, составленные комиссией СНКО «Региональный фонд». В данных актах указано, что в связи с ненадлежащим исполнением ООО «МастерСтрой» своих обязательств по Договору произошло повреждение имущества собственников ряда квартир (следы намокания на потолке и стенах, отслоение обоев, штукатурки, краски, и т.д.).

На рассмотрении Сведений представитель СНКО «Региональный фонд» пояснила, что ООО «МастерСтрой» работы, предусмотренные Дополнительным соглашением, были начаты с существенным нарушением срока начала таких работ (то есть позже 01.05.2019).

Так, 22.08.2019 заказчиком в адрес подрядной организации было выдано предписание № РФК-3086-И от 22.08.2019.

Как следует из данного предписания, в рамках технического надзора было выявлено, что по состоянию на 22.08.2019 (то есть уже по истечении срока выполнения работ, предусмотренного Дополнительным соглашением) ООО «МастерСтрой» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 32. В связи с данным обстоятельством СНКО «Региональный фонд» требовало от ООО «МастерСтрой» приступить к выполнению работ в 3-дневный срок с момента получения данного предписания.

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого

расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

Подпунктом «б» пункта 226 Положения установлено, что заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 12.7 Договора заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В связи с нарушением ООО «МастерСтрой» сроков начала выполнения работ, предусмотренных Договором с учетом Дополнительного соглашения, СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении Договора.

Согласно пункту 227 Положения заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. 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.

17.10.2019 СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-3905-И о расторжении Договора (далее – Решение об одностороннем расторжении).

В Решении об одностороннем расторжении указано, что основанием для принятия такого решения послужила задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

На рассмотрении Сведений представитель СНКО «Региональный фонд» устно отметила, что еще одним из оснований принятия Решения об одностороннем расторжении также послужил факт нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по вышеуказанному многоквартирному дому. Данное

основание для одностороннего расторжения заказчиком договора о проведении капитального ремонта предусмотрено подпунктом «е» пункта 226 Положения и пунктом 12.7 Договора. В данном случае нарушение срока выполнения работ составило 109 дней.

Решение об одностороннем расторжении было направлено СНКО «Региональный фонд» по юридическому и фактическому адресу ООО «МастерСтрой» (Великий Новгород, бульвар Л. Голикова, д. 6, кв. 84), указанным в Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении 17.10.2019.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 51 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) юридическое лицо подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в порядке, предусмотренном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Данные государственной регистрации включаются в единый государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления.

Лицо, добросовестно полагающееся на данные единого государственного реестра юридических лиц, вправе исходить из того, что они соответствуют действительным обстоятельствам. Юридическое лицо не вправе в отношениях с лицом, полагавшимся на данные единого государственного реестра юридических лиц, ссылаться на данные, не включенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем, за исключением случаев, если соответствующие данные включены в указанный реестр в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица.

Согласно информации из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), размещенной на официальном сайте ФНС России в сети «Интернет» (<https://egrul.nalog.ru/>), местом нахождения ООО «МастерСтрой» (ИНН: 5321192021) является: 173014, Великий Новгород, бул. Л. Голикова, д. 6, кв. 84.

При этом, согласно внесенной 09.09.2019 в ЕГРЮЛ записи о результатах проведенной проверки достоверности содержащихся в ЕГРЮЛ сведений об ООО «МастерСтрой», указанная в нем информация о месте нахождения лица (173014, Великий Новгород, бул. Л. Голикова, д. 6, кв. 84) является недостоверной.

В связи с вышеизложенным, направленное 17.10.2019 СНКО «Региональный фонд» в адрес ООО «МастерСтрой» заказным письмом с уведомлением о вручении Решение об одностороннем расторжении подрядчиком получено не было по причине «Возврат отправителю из-за отсутствия адресата» и 19.10.2019 было возвращено в адрес СНКО «Региональный фонд» в

соответствии с подпунктом «в» пункта 35 Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных Приказом Минкомсвязи России от 31.07.2014 № 234.

Согласно пункту 3 статьи 54 ГК РФ в едином государственном реестре юридических лиц должен быть указан [адрес](#) юридического лица в пределах места нахождения юридического лица. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений ([статья 165.1](#)), доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Как следует из пункта 1 статьи 165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента [доставки](#) соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указало, что Договор будет считаться расторгнутым с 15.11.2019.

Таким образом, СНКО «Региональный фонд» был соблюден срок уведомления ООО «МастерСтрой» о принятом Решении об одностороннем расторжении до предполагаемой даты расторжения Договора.

Договор был расторгнут 15.11.2019.

Из содержания Решения об одностороннем расторжении следует, что основанием отказа СНКО «Региональный фонд» от исполнения своих обязательств по Договору является тот факт, что работы по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 32 были начаты с нарушением срока более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Также, еще одной из причин принятия Решения об одностороннем расторжении послужил тот факт, что по состоянию на 16.10.2019 работы завершены не были, тогда как, в соответствии с Дополнительным соглашением, работы должны были быть завершены еще 29.06.2019.

Изучив представленные Сведения, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 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 с пунктом 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную [подпунктами «в» - «з» пункта 256](#) настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 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.

Заказчиком - СНКО «Региональный фонд» были исполнены требования пункта 227 Положения, ООО «МастерСтрой» было уведомлено о принятом Решении об одностороннем расторжении надлежащим образом, Договор расторгнут 15.11.2019.

Согласно пункту 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки). Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Согласно пункту 2 статьи 405 ГК РФ если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков.

Пунктом 3 статьи 708 ГК РФ установлено, что указанные в [пункте 2 статьи 405](#) настоящего Кодекса последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работы, а также иных установленных договором подряда сроков.

Подрядчиком – ООО «МастерСтрой» работы, являющиеся предметом Договора, в установленный срок в полном объеме выполнены не были. По состоянию на 17.10.2019 работы подрядчиком в полном объеме также выполнены не были (выполнены на 15% согласно сметной стоимости). Кроме того, к выполнению работ, предусмотренных Договором, подрядчик также приступил с существенным нарушением установленного срока их начала.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к выводу о том, что заказчиком - СНКО «Региональный фонд» правомерно было принято Решение об одностороннем расторжении.

Кроме того, Комиссия Новгородского УФАС России также отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Согласно части 1 статьи 52 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется настоящим Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской

Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 52 ГрК РФ работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Согласно части 1 статьи 55.17 ГрК РФ саморегулируемая организация обязана вести реестр членов саморегулируемой организации. Ведение такого реестра может осуществляться в составе единого реестра членов саморегулируемых организаций при условии размещения саморегулируемой организацией такого реестра членов саморегулируемой организации на своем сайте в сети «Интернет».

Согласно абзацам 10, 16 пункта 2 Положения реестр квалифицированных подрядных организаций - сформированный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, по итогам предварительного отбора реестр квалифицированных подрядных организаций, в котором содержится предусмотренная настоящим Положением информация о подрядных организациях, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона либо у которых могут осуществляться закупки в случаях, предусмотренных [пунктом 193](#) настоящего Положения; электронный аукцион - аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора.

Участниками аукционов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут быть исключительно лица, включенные в реестр

квалифицированных подрядных организаций. При этом, для включения в такой реестр участник, в том числе, должен быть членом саморегулируемой организации.

Согласно пункту 7 Положения по итогам проведения предварительного отбора органом по ведению реестра формируется реестр квалифицированных подрядных организаций.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 8 Положения предварительный отбор подрядных организаций проводится для оказания услуг и (или) выполнения работ по оказанию услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Согласно подпункту «а» пункта 23 Положения при проведении предварительного отбора устанавливаются следующие требования к участникам предварительного отбора:

- членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронного аукциона, предусмотренным [подпунктами «г» и «д» пункта 8](#) настоящего Положения;
- членство в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронного аукциона, предусмотренным [подпунктами «а» - «в» и «ж» пункта 8](#) настоящего Положения.

Согласно подпункту «г» пункта 30 Положения документация о проведении предварительного отбора помимо сведений, указанных в извещении о проведении предварительного отбора, предусмотренных [пунктом 20](#) настоящего Положения, должна содержать требования к участникам предварительного отбора, установленные [пунктом 23](#) настоящего Положения.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 38 Положения заявка на участие в предварительном отборе должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника предварительного отбора требованиям, установленным [пунктом 23](#) настоящего Положения, в частности, копию выписки из реестра членов саморегулируемой организации, полученную не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в предварительном отборе.

Согласно пункту 53 Положения решение об отказе во включении участника предварительного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций принимается в следующих случаях:

а) несоответствие участника требованиям, установленным [пунктом 23](#) настоящего Положения;

б) заявка на участие в предварительном отборе не соответствует требованиям, установленным [пунктом 38](#) настоящего Положения;

в) установление факта представления участником предварительного отбора недостоверной информации (сведений, документов) в составе заявки на участие в предварительном отборе.

Таким образом, для включения подрядчика в реестр квалифицированных подрядных организаций и дальнейшем участии в осуществлении региональным оператором закупок по соответствующему предмету электронного аукциона, данный подрядчик в обязательном порядке должен членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, соответствующей требованиям части 3 статьи 55.8 ГрК.

Также, согласно подпункту «д» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть уже заключенный договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае прекращения членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.

Согласно части 3 статьи 55.6 ГрК РФ членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, за исключением: иностранных юридических лиц; случая, если на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрированы индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, отсутствует зарегистрированная саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, и соответствующая требованиям, предусмотренным [частью 3 статьи 55.4](#) настоящего Кодекса.

ООО «МастерСтрой» зарегистрировано на территории Новгородской области, и было включено в реестр саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест».

Комиссия Новгородского УФАС России отмечает, что, согласно сведениям официального сайта Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» в сети «Интернет» (<http://www.srosbi.ru>), ООО «МастерСтрой» было исключено из членов данной саморегулируемой организации 25.10.2019 по причине неоднократной

неуплаты в течение одного года или несвоевременной уплаты в течение одного года членских взносов.

Согласно пункту 16.5 статьи 12 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора.

В соответствии с частью 2 статьи 178 ЖК РФ региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

С целью исполнения вышеуказанных положений ЖК РФ, Постановлением Правительства Новгородской области от 17.10.2013 № 263 «О создании специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» на территории Новгородской области был создан региональный оператор - СНКО «Региональный фонд».

Согласно части 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, 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 многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В соответствии с частью 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный

оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Таким образом, с учетом вышеуказанных положений ЖК РФ, Положения об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов может осуществлять исключительно лицами, которые имеют членство в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Как отмечалось, ООО «МастерСтрой» было исключено из членов саморегулируемой организации, в связи с чем, утратило право оказывать услуги и (или) выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Одним из существенных условий договора подряда является срок выполнения работ.

ООО «МастерСтрой» к выполнению работ приступило с существенным нарушением установленного срока.

При этом, работы, являющиеся предметом Договора, в установленный срок в полном объеме выполнены не были (работы выполнены в объеме 15% сметной документации).

Также, в процессе выполнения ООО «МастерСтрой» работ произошло повреждение имущества собственников многоквартирного дома по адресу: Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 32.

Кроме того, ООО «МастерСтрой» также было исключено из членов саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, тогда как в ЖК РФ прямо указано, что оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов может осуществлять исключительно лицами, которые имеют членство в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

На момент рассмотрения Сведений, Решение об одностороннем расторжении не было оспорено в судебном порядке.

Учитывая вышеизложенное, и поскольку порядок принятия Решения об одностороннем расторжении заказчиком был соблюден, основания для принятия такого решения у заказчика имелись, Решение об одностороннем расторжении вступило в силу, Сведения о недобросовестном подрядчике,

представленные СНКО «Региональный фонд» в отношении ООО «МастерСтрой», подлежат включению в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Руководствуясь пунктом 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,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные заказчиком – Специализированной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81) по факту расторжения в одностороннем порядке договора № 100/2018 от 23.10.2018, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «МастерСтрой» (ИНН 5321126420; 173014, Великий Новгород, бульвар Л. Голикова, д. 6, кв. 84) по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области (Лот 100/2018 ремонт крыши по адресу: г. Великий Новгород, ул. Ломоносова, д. 32), извещение № 205050000011800074 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) 16.09.2018, включить в реестр недобросовестных подрядных организаций сроком на три года.

Председатель Комиссии  
Куриков

И.А.

Члены Комиссии  
Иванов

А.Т.

Петров

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