

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 «ВМ»

пр. Александра Корсунова, д. 40, к. 4, кв. 7,
Великий Новгород, 173018

Исх. №2670/03 от 20.05.2021

РЕШЕНИЕ № РНП-615-03

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

Резолютивная часть оглашена 17.05.2021

В полном объеме изготовлено 20.05.2021
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 для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных
подрядных организаций Управления Федеральной антимонопольной службы
по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление,

Комиссия) в составе:

«..» – председатель Комиссии, заместитель руководителя - начальник отдела Управления;

«..» – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

«..» – член Комиссии, ведущий 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») – «..»;

- участника закупки - Общества с ограниченной ответственностью «ВМ» (ИНН 5321189318; юридический адрес: 173018, Великий Новгород, пр. Александра Корсунова, д. 40, к. 4, кв. 7; далее – ООО «ВМ») – генерального директора «..»,

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» о расторжении в одностороннем порядке договора № 11/2020 от 29.04.2020, заключенного с подрядной организацией – ООО «ВМ» по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области ЛОТ 11/2020 (ремонт инженерных систем в МКД г. Великого Новгорода и Новгородской области), извещение № 205050000012000032 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru (далее – официальный сайт) 29.03.2020,

УСТАНОВИЛА:

27.04.2021 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 11/2020 от 29.04.2020, заключенного с подрядной организацией – ООО «ВМ» по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области ЛОТ 11/2020 (ремонт инженерных систем в МКД г. Великого Новгорода и Новгородской области), извещение № 205050000012000032 о проведении которого было размещено на официальном

сайте 29.03.2020 (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 11/2020 от 29.04.2020 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

29.03.2020 на официальном сайте было размещено извещение № 205050000012000032 о проведении торгов в форме аукциона в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области ЛОТ 11/2020 (ремонт инженерных систем в МКД г. Великого Новгорода и Новгородской области) (начальная (максимальная) цена контракта – 14 755 890,42 рублей).

13.04.2020 был размещен протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Согласно вышеуказанному протоколу на участие в аукционе была подана единственная заявка участника закупки ООО «ВМ», которая в последующем была признана соответствующей требованиям Документации.

29.04.2020 между заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» и ООО «ВМ» был заключен договор № 11/2020 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанные в Приложение № 1 к Договору, «Перечень многоквартирных домов» (далее Объект(ы)), в сроки и на условиях Договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Работы, в порядке, предусмотренном Договором.

В Приложении № 1 к Договору помимо иных домов, указаны дома по следующим адресам:

- г. Великий Новгород, Молотковская ул., д.10 (Ремонт системы теплоснабжения);

- г. Великий Новгород, Знаменский пер., д. 5 (Ремонт системы теплоснабжения);

- г. Великий Новгород, Большая Санкт-Петербургская, ул, д. 28, корп. 3 (Ремонт системы теплоснабжения);

- г. Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д. 8 (Ремонт системы теплоснабжения);

- г. Великий Новгород, микрорайон Кречевицы, д. 139 (Ремонт системы теплоснабжения);

- г. Старая Русса, Советская набережная, д.12 (Ремонт системы холодного водоснабжения);

- г. Старая Русса, Советская набережная, д.12 (Ремонт системы водоотведения);

- г. Великий Новгород, ул. Черняховского, д.72 (Ремонт системы холодного водоснабжения);

- г. Великий Новгород, ул. Черняховского, д.18 (Ремонт системы холодного водоснабжения);

- г. Великий Новгород, ул. Германа, д.6 (Ремонт системы холодного водоснабжения);

- г. Великий Новгород, ул. Германа, д.6 (Ремонт системы водоотведения);

- г. Великий Новгород, ул. Черняховского, д.18 (Ремонт системы водоотведения);

- г. Старая Русса, микрорайон Городок, д.8 (Ремонт системы водоотведения).

Согласно пункту 1.3.1 Договора дата начала выполнения работ по системе теплоснабжения: с 05 мая 2020 года; дата окончания: не более 70 календарных дней. Дата начала выполнения работ по системам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения: с даты заключения договора;

Согласно пункту 1.3.2. Договора дата окончания: не более 70 календарных дней.

В соответствии с пунктом 1.2 Договора предусмотренные Договором Работы выполняются в соответствии с «Техническим заданием» (Приложение № 2), «Графиком выполнения работ» (Приложение № 3), сметной документацией, разработанной и утвержденной Заказчиком и согласованной Подрядчиком

и(или) проектной документацией, условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

Подрядчик выполняет работы своими силами, с использованием своего оборудования, инструментов и материалов. По окончании работ по договору объект должен быть передан подрядчиком заказчику по акту приёмки в эксплуатацию приёмочной комиссией законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о проведении капитального ремонта.

Однако, как следует из Сведений, работы по капитальному ремонту вышеуказанных МКД расположенных на территории Новгородской области подрядчиком на дату направления Сведений не сданы.

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).

В соответствии с пунктами 12.1, 12.7 Договора заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков.

Согласно подпунктам «а», «б», «е» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причинённых убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;

б) задержка Подрядчиком 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;

е) нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов;

Аналогичные основания расторжения заказчиком договора о проведении капитального ремонта перечислены в пункте 12.7 Договора.

С учетом того, что ООО «ВМ» ненадлежащим образом выполнило обязательства по капитальному ремонту вышеуказанных многоквартирных домов, систематически нарушило сроки выполнения работ, а также в связи с задержкой ООО «ВМ» начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней, СНКО «Региональный фонд» приняло решение о 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.

21.04.2021 СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-1126-И от 21.04.2021 о расторжении Договора (далее – Решение об одностороннем расторжении).

В этот же день Решение об одностороннем расторжении было направлено в адрес подрядчика – ООО «ВМ», указанный в Контракте (173018, Великий Новгород, пр. Александра Корсунова, д. 40, к. 4, кв. 7) заказным письмом с уведомлением о вручении.

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указывает, что Договор будет считаться расторгнутым с 13.05.2021.

ООО «ВМ» в соответствии с письменными объяснениями (вх. № 3470 от 12.05.2021 Новгородского УФАС России) и устными пояснениями, данными его представителем на рассмотрении Сведений, не согласно с принятым заказчиком – СНКО «Региональный фонд» Решением об одностороннем расторжении по совокупности следующих обстоятельств.

Между СНКО «Региональный фонд» и ООО «ВМ» был заключен договор № 11/2020 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах от 29.04.2020.

Невыполнение в полном объеме капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах объясняется сложившимися форс-мажорными обстоятельствами и факторами непреодолимой силы, а именно: ряд собственников жилых помещений не допустили представителей подрядчика в квартиры для выполнения предусмотренных договором работ.

Данные обстоятельства подтверждаются протоколами общих собраний собственников помещений, актами фиксации отказов жильцов в проведении капремонта в помещениях собственников.

Также подрядчиком получено письмо СНКО «Региональный фонд» №РФК -1194-И от 17.04.2020 о необходимости приостановки работ в жилых помещениях, осуществляемых в рамках заключенных договоров, в связи с пандемией коронавируса. Это также отразилось на выполнении обязательств со

стороны подрядчика, поскольку не позволило закончить работы до сентября 2020 года, то есть до начала отопительного сезона, так как в перечень работ в рамках Договора входил капитальный ремонт системы теплоснабжения, то их выполнение до окончания отопительного сезона не представлялось возможным, о чем уведомлялся заказчик.

На протяжении всего срока действия Договора велась работа с жильцами многоквартирных домов по ремонту стояков системы отопления, на что были получены отказы от дальнейшего ремонта в квартирах в устной и письменной форме более 50 % собственников жилых помещений. В то же время ремонт в подвальных и чердачных помещениях, подъездах выполнен в полном объеме.

На данные обстоятельства Подрядчик указывал в письме с предложением перенести сроки выполнения работ по Договору, которое осталось без удовлетворения.

В связи с указанными обстоятельствами ООО «ВМ» полагает, что вина в нарушении сроков проведения капитального ремонта в рамках Договора со стороны Подрядчика отсутствует, а одностороннее расторжение со стороны СНКО является необоснованным.

Изучив доводы сторон, и представленные документы 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» - «ж» 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.

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.

21.04.2021 СНКО «Региональный фонд» приняло Решение об одностороннем расторжении, оформленное уведомлением исх. № РФК-1126-И от 21.04.2021 о расторжении Договора.

21.04.2021 Решение об одностороннем расторжении было направлено в адрес подрядчика – ООО «ВМ», указанный в Договоре заказным письмом с уведомлением о вручении.

Согласно Указу Президента № 242 от 23.04.2021 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021» нерабочими днями были объявлены с 4 по 7 мая 2021 года.

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указывает, что Договор будет считаться расторгнутым с 13.05.2021, что не соответствует действительности и противоречит пункту 227 Положения, поскольку фактической датой расторжения должно считаться 21.05.2021 (за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора).

Кроме того, как указывалось выше, 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.

Однако сведения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, заказчиком - СНКО «Региональный фонд» были направлены в контрольный орган раньше (27.04.2021) фактической даты расторжения Договора.

Таким образом, СНКО «Региональный фонд» не был соблюден 15-дневный (в рабочих днях) срок уведомления ООО «ВМ» о принятом Решении об одностороннем расторжении до предполагаемой даты расторжения Договора, а также был нарушен порядок направления Сведений.

Исходя из вышеизложенного, у заказчика – СНКО «Региональный фонд» по состоянию на 13.05.2021 (то есть ранее установленного Положением срока расторжения Договора) отсутствовали правовые основания считать Решение об одностороннем расторжении вступившем в силу, а Договор расторгнутым.

Кроме того, в Решении об одностороннем расторжении указано, что в соответствии с подпунктами «а», «б», «е» пункта 226 Положения.

Однако в действительности основанием для расторжения договора, послужило не сдача работ по капитальному ремонту вышеуказанных МКД в установленный срок.

Таким образом, в Решении об одностороннем отказе содержится противоречивая информация относительно основания для принятия решения расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке.

Кроме того, в ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, вышеуказанных многоквартирных домов, подрядчик столкнулся с отказом жильцов и управляющей организации от проведения работ по ремонту теплоснабжения и водоотведения в своих квартирах, в том числе в связи с решением жильцов о переносе работ по капитальному ремонту на более поздний срок.

Данное обстоятельство послужило объективной причиной приостановки работ ООО «ВМ».

На заседании Комиссии, ООО «ВМ» были представлены документы подтверждающий данный факт, а именно протоколы общего собрания

помещений многоквартирных домов, акты фиксации отказа на проведение работ в квартирах, письма управляющей организации ООО «Фаворит», а также переписка между заказчиком и подрядчиком относительно данного вопроса.

Кроме того, Комиссия Новгородского УФАС России отмечает, что между подрядчиком и заказчиком было заключено дополнительное соглашение № 9 к Договору от 27.11.2020, согласно которому на основании протокола внеочередного общего собрания собственников № 25 от 26.10.2020» между сторонами было достигнуто соглашение перенести выполнение работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения в многоквартирном доме по адресу: г. Великий Новгород, Молотковская, ул., д.10, на весенне-летний период 2021 года. Срок выполнения работ: не более 14 календарных дней после окончания отопительного сезона. Также на основании протокола внеочередного общего собрания собственников № б/н от 17.11.2020» между сторонами было достигнуто соглашение перенести выполнение работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения в многоквартирном доме по адресу: г. Великий Новгород, ул. Черняховского, д. 18 на весенне-летний период 2021 года. Срок выполнения работ: не более 7 календарных дней после окончания отопительного сезона.

Таким образом, у заказчика - СНКО «Региональный фонд» отсутствовали правовые основания расторгнуть настоящий Договор, на основании не выполнения работ по капитальному ремонту МКД расположенных по адресам: г. Великий Новгород, Молотковская, ул., д.10 и ул. Черняховского, д. 18, поскольку согласованный сторонами срок выполнения работ по данным МКД на момент направления заказчиком уведомления о расторжении не истек

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии в действиях ООО «ВМ» недобросовестного поведения при исполнении Договора.

Учитывая изложенное, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к выводу, что с учетом установленных обстоятельств Сведения, представленные СНКО «Региональный фонд» в отношении ООО «ВМ» на основании пункта 263 Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций включению не подлежат.

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 организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81) о расторжении в одностороннем порядке договора № 11/2020 от 29.04.2020, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «ВМ» (ИНН 5321189318; юридический адрес: 173018, Великий Новгород, пр. Александра Корсунова, д. 40, к. 4, кв. 7) по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области ЛОТ 11/2020 (ремонт инженерных систем в МКД г. Великого Новгорода и Новгородской области), извещение № 205050000012000032 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru 29.03.2020, в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии

«..»

Члены Комиссии

С»..»

«..»

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