

## Дело № 26Р-17

### Заказчик:

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Архангельской области»

163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1,  
офис 402

тел.: 68-15-25, факс: 68-15-20

### Участник процедуры отбора подрядных организаций на проведение работ по капитальному ремонту:

ООО «РегионЭкоСтрой»

Почтовый адрес:

163000, г. Архангельск, пр. Новгородский, д.  
74, офис 324

## РЕШЕНИЕ

**«16» ноября 2017 года г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по проверке документов для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, поданных в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организация 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), в составе:

- заместитель руководителя

Председатель Комиссии	-	Цакулов Ю.Г.	Управления - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы;
Член Комиссии	-	Шестакова Н.М.	- главный специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы ;
Член Комиссии	-	Куницын А.С.	- главный специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы.

в присутствии представителя Заказчика - Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» <....> (доверенность <....>); в отсутствие представителя ООО «РегионЭкоСтрой», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

### **УСТАНОВИЛА**

07.11.2017 в Архангельское УФАС России – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в соответствии с п. 254 Постановления № 615 на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее — Фонд капитального ремонта) о включении сведений об ООО «РегионЭкоСтрой» (ИНН 2901215728) в указанный реестр.

Согласно обращению, Фондом капитального ремонта многоквартирных домов с ООО «РегионЭкоСтрой» по результатам торгов (электронного аукциона) заключен договор от 06.07.2017 № FKR26041700026/180 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, согласно адресному перечню (приложение №1).

В соответствии с п. 7.4 договора, Фонд капитального ремонта вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае задержки подрядной организацией начала выполнения работ более, чем на 5 календарных дней по причинам, независящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании п. 7.4 договора Заказчиком принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора от 06.07.2017 № FKR26041700026/180.

**Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела обращение Фонда капитального ремонта о включении в реестр недобросовестных подрядных**

## **организаций сведений об ООО «РегионЭкоСтрой», с учетом следующего:**

В связи с введением на территории Российской Федерации единой процедуры отбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта многоквартирных домов Правительством РФ издано постановление 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» (начало действия документа — 15.07.2016).

Указанным постановлением утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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 № 615).

В соответствии с п. 254 Положения № 615, 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 (Федеральным антимонопольным органом).

В силу пунктов 259, 263 Постановления № 615 в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных [пунктами 257 и 258](#) настоящего Положения, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации. 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.

В соответствии с пунктом 255 Постановления № 615, 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.

Для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, помимо факта

нарушения, необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения победителя.

В ходе рассмотрения обращения Фонда капитального ремонта о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «РегионЭкоСтрой» установлено следующее.

Фондом капитального ремонта с ООО «РегионЭкоСтрой» по результатам торгов (электронного аукциона) заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, расположенного на территории Архангельской области, согласно адресному перечню (Приложение № 1) от 06.07.2017 № FKR26041700026/180.

В соответствии с допусками подрядной организации на объекты от 04.08.2017 подрядчик должен был приступить к выполнению работ по ремонту крыши на объектах: г. Северодвинск, ул. Карла Маркса, д. 23; г. Северодвинск, ул. Пионерская, д. 2; — 04.08.2017.

В соответствии с п. 5.1 договора, работы должны быть выполнены в течение 60 календарных дней с даты начала выполнения работ.

Срок завершения работ — 03.10.2017.

На основании представленной информации Фондом капитального ремонта подрядная организация к выполнению работ на указанных объектах не приступила.

В соответствии с пп.б п. 7.4 договора, заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке 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.

На этом основании и с учетом п. 7.4 договора Заказчиком принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора от 06.07.2017 № FKR26041700026/180.

Уведомление об одностороннем расторжении договора направлено — 28.09.2017.

Из пояснений представителя Фонда капитального ремонта следует, что работы по ремонту кровель зданий на вышеуказанных объектах подрядчиком не начаты.

Однако, по информации ООО «РегионЭкоСтрой» от 13.11.2017 (вх. № 7690 от 14.11.2017) сроки исполнения обязательств по договору нарушены не по вине Общества, а по вине третьего лица — МУП «ЖКК».

04.08.2017 Заказчиком были выданы допуски ООО «РегионЭкоСтрой» на объекты для проведения соответствующих работ.

В данных допусках Фондом капитального ремонта на управляющую компанию МУП «ЖКК» были возложены обязанности по предоставлению ООО «РегионЭкоСтрой» доступа на чердачные помещения объектов в течение всего периода времени для производства работ, а также обязанности по очистке данных объектов от бытового строительного мусора, предоставлению карт протечек с кровли (с приложением актов жилых помещений, актов прочистки вентиляционных шахт), обязанности по производству работ с собственниками антенн, спутниковых тарелок, линий электропередач с крыш МКД.

Ни одна из вышеуказанных обязанностей управляющей компанией (МУП «ЖКК») не была исполнена.

МУП «ЖКК» отказалась передавать ООО «РегионЭкоСтрой» ключи от чердачных помещений на обоих объектах, необоснованно, по мнению

Комиссии Управления, требуя предоставить проекты производства работ до начала выполнения ремонта кровли.

Комиссия Управления отмечает, что условиями договора (в том числе допусков) не было предусмотрено разработки проекта производства работ подрядчиком для ремонта кровель на строительных объектах. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации проект производства работ (далее - ППР) не является обязательным для объектов, на которые не требуется разрешение на строительство (ст. 51, ст. 48 Градостроительного кодекса).

В связи с этим, по мнению Комиссии Управления, требования управляющей компании о предоставлении подрядчиком ППР для выполнения ремонтных работ необоснованны.

Для выполнения данного вида работ требуется предоставление лишь схемы безопасной организации производства работ с указанием опасных зон (что подтверждается условиями, озвученными Заказчиком в допусках).

Таким образом, неправомерный отказ ООО «РегионЭкоСтрой» в предоставлении доступа на объекты послужил причиной неисполнения договора.

Противоправность поведения третьего лица (МУП «ЖКК») и причинно-следственная связь между данными действиями и нарушением исполнения обязательств по договору указывает на отсутствие вины и умысла, по мнению Комиссии Архангельского УФАС России, в действиях Подрядчика.

Так, ввиду невозможности ООО «РегионЭкоСтрой» приступить к выполнению работ без доступа на объекты по вине управляющей компании, Общество, по мнению Комиссии Управления, по объективным и независящим от их воли обстоятельствам не могло выполнить в установленные сроки работы по договору.

Стоит отметить, что Подрядчик со своей стороны своевременно приступил к разработке схемы безопасной организации производства работ, заблаговременно начал проводить согласование выполнения работ с МУП «ЖКК», что подтверждается имеющейся в материалах дела перепиской (письмо от 20.07.2017, письмо от 17.08.2017).

Обществом по данному поводу в Фонд капитального ремонта неоднократно направлялись уведомления о том, что МУП «ЖКК» отказывается передавать ключи от чердачных помещений на объектах и не позволяет производить ремонт крыш, что ведет к срыву сроков производства работ по договору (письмо от 08.08.2017). Однако, Фонд капитального ремонта лишь 25.09.2017 направил письмо в МО «Северодвинск» с просьбой о содействии в получении согласований (т. е. по истечению более 1,5 месяцев).

Все схемы безопасной организации производства работ с указанием опасных зон по объектам, расположенным по адресам: г. Северодвинск, ул. Пионерская, д.2, и ул. К. Маркса, д.23, были разработаны ООО «РегионЭкоСтрой» и переданы Заказчику.

Впоследствии Подрядчик был вынужден разработать запрашиваемые ППР на объектах и они им даже были согласованы с управляющей компанией МУП

«Жилищно- коммунальная контора».

Таким образом, по мнению Комиссии Управления, Подрядчик не уклонялся от выполнения работ по договору и готов был исполнить договор в полном объеме.

Несмотря на все вышеуказанное, 28.09.2017 Заказчиком в адрес ООО «РегионЭкоСтрой» направлено уведомление № 07/8353 об одностороннем отказе от исполнения договора от 06.07.2017 № FKR26041700026/180. Комиссия Управления обращает внимание на то, что уведомление о расторжении договора было направлено ООО «РегионЭкоСтрой» через 3 дня после направления письма в МО «Северодвинск» о содействии в разрешении создавшейся ситуации.

Доказательств того, что подрядчик не приступал к началу выполнения работ на спорных объектах Комиссии Управления не представлено. Каких-либо актов осмотра Фондом капитального ремонта не составлялось (не были представлены для обозрения Комиссии Архангельского УФАС России).

Решение об одностороннем расторжении договора вступило в законную силу через 15 дней с даты надлежащего уведомления подрядчика.

**Принимая во внимание фактические обстоятельства, сложившиеся при исполнении договора от 06.07.2017 № FKR26041700026/180, учитывая при этом то, что Подрядчик не уклонялся от выполнения работ по договору и готов был исполнить договор в полном объеме, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что ООО «РегионЭкоСтрой» не совершало умышленных действий, направленных на уклонение от исполнения договора. В действиях ООО «РегионЭкоСтрой» признаки недобросовестности отсутствуют.**

При таких обстоятельствах, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «РегионЭкоСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Одновременно, принимая во внимание требования Положения № 615, Комиссия Архангельского УФАС России отмечает, что Заказчик нарушил срок направления в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информации о такой организации.

С учетом изложенного, Комиссия Управления, руководствуясь п. 267 Постановления № 615,

#### **РЕШИЛА:**

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» во включении информации об ООО «РегионЭкоСтрой» (адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 74, офис 324; ИНН 2901215728) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

**Ю.Г. Цакулов**

**Председатель комиссии**

**Н.М. Шестакова**

**Член комиссии**

**А.С. Куницын**

**Член комиссии**

*Примечание: согласно ст.267 Постановления № 615, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в [пункте 255](#) настоящего Положения, неисполнение действий, предусмотренных [пунктом 266](#) настоящего Положения, могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.*