

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Комиссия, Комиссия Управления) в составе:

- П. – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;
- Ф. – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;
- Б. – члена Комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

в присутствии представителя Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области:

- К.. – представителя по доверенности от 25.04.2022 № б/н;

в отсутствие представителя общества с ограниченной ответственностью «ЭЛЕКТРА» (лицо уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (пр-кт. Строителей, 21К, пом 1, г. Пенза, Пензенская область, 440062, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) (далее – Региональный фонд, Заказчик) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «ЭЛЕКТРА» (ул. Бурмистрова, д. 6А, г. Пенза, Пензенская область, 440031) (далее – ООО «ЭЛЕКТРА», Общество) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4839/СП2021, заключенного 20.12.2021 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «ЭЛЕКТРА» на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, д. 49,

#### УСТАНОВИЛА:

17.05.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило обращение (вх. № 1114) Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (пр-кт. Строителей, 21К, пом 1, г. Пенза, Пензенская область, 440062, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «ЭЛЕКТРА» (ул. Бурмистрова, д. 6А, г. Пенза, Пензенская область, 440031) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4839/СП2021, заключенного 20.12.2021 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «ЭЛЕКТРА» на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, д. 49.

Региональным фондом для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций были представлены:

1. Сведения о лице для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций:

- наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕКТРА».

- сведения о месте нахождения юридического лица: ул. Бурмистрова, д. 6А, г. Пенза, 440031.

- идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 5837055653.

2. Дата проведения аукциона: 10.12.2021 (извещение № 2055700000221018140001 от 18.11.2021, размещено на сайте <http://zakupki.gov.ru/>).

3. Фамилия, имя, отчество учредителя юридического лица, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика: Общество с ограниченной ответственностью «Промышленно-продовольственная группа», ИНН (учредитель), З., ИНН (генеральный директор).

4. Предмет электронного аукциона, цена договора о проведении капитального ремонта и срок его исполнения: оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, д. 49. Цена договора – 4 098 831 руб. 31 коп. Срок начала выполнения работ по Договору – с даты заключения, срок окончания выполнения работ по Договору – 16.06.2022.

5. Идентификационный номер электронного аукциона: 205570000022101814/РТС258А211815.

6. Копия договора № 4839/СП2021 от 20.12.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 12.04.2022 исх. № 68/22-у.

Обращение Регионального фонда о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «ЭЛЕКТРА» соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 18.05.2022 (исх. № 1514-3) назначено на 30 мая 2022 года в 14 часов 00 минут.

Руководствуясь пунктами 260, 262 Положения № 615, в связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, а также неявкой лица, документы и информация по которому направлены

заказчиком в соответствии с пунктами 257 и 258 Положения № 615, Комиссия Управления решила рассмотрение настоящего обращения отложить и назначить новое заседание на 14.06.2022 в 10 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 31.05.2022 исх. № 1681-3.

ООО «ЭЛЕКТРА» документы и информация по доводам, изложенным в обращении Регионального фонда, в антимонопольный орган не представило.

По результатам анализа представленных документов и пояснений, Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к функциям регионального оператора отнесено осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. В целях выполнения указанной функции региональным оператором закупки товаров, работ, услуг осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 1.1 статьи 180 ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 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).

Согласно пункту 1 Положения данное Положение определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения

эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта).

В соответствии с пунктом 2 Положения № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон № 44-ФЗ), в порядке, установленном Законом № 44-ФЗ, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения № 615.

18.11.2021 на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) Региональным фондом размещено извещение № 2055700000221018140001 о проведении электронного аукциона на право заключения договора на «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, д. 49» (далее – Аукцион).

Начальная (максимальная) цена договора: 4 098 831 руб. 31 коп.

Дата начала срока подачи заявок – 19.11.2021.

Дата и время окончания подачи заявок – 09.12.2021 в 12:00.

Дата проведения Аукциона – 13.12.2021.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 10.12.2021, на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступила 1 заявка, которая по результатам ее рассмотрения допущена к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктами 154, 163 Положения 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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615, электронный аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 165 Положения рекомендовать заказчику в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола передать единственному участнику электронного аукциона проект договора об оказании услуг.

20.12.2021 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «ЭЛЕКТРА» заключен договор № 4839/СП2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Подрядчик принимает на себя обязательство оказать услуги и (или) выполнить работы по капитальному ремонту крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, д. 49 (далее – Объект) в соответствии с проектной документацией и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

Предмет Договора, место проведения Работ, виды Работ не могут изменяться в ходе его исполнения (п. 1.2. Договора).

В соответствии с пунктом 3.1. Договора сроки выполнения Работ на Объекте составляют 77 (семьдесят семь) дней.

Пунктом 3.2 Договора предусмотрено, что основные сроки выполнения Работ:

- срок начала Работ по Договору – с даты заключения Договора.
- срок окончания всех Работ по Договору – 06.03.2022.

Дополнительным соглашением № 1 от 02.02.2022 к договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 4839/СП2021 от 20.12.2021 были внесены изменения в п.п. 3.1-3.2 Договора:

3.1. Сроки выполнения Работ на Объекте составляют 77 (Семьдесят семь) дней.

3.2. Основные сроки выполнения Работ:

Срок начала Работ по Договору – с 01.04.2022.

Срок окончания всех Работ по Договору – 16.06.2022.

Согласно пункту 3.3. Договора сроки выполнения отдельных этапов/видов Работ определяются в соответствии с Графиком производства работ по капитальному ремонту крыши (Приложением № 2 к Договору).

Пунктом 3.5. Договора установлено, что фактической датой завершения работ на Объекте является дата подписания Акта (актов) о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

Пунктом 4.1 Договора Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора в размере: 30% (Тридцать процентов) от начальной (максимальной) цены Договора.

Согласно пункту 4.2. Договора способами обеспечения исполнения обязательств по Договору являются:

- обеспечительный платеж;

- банковская гарантия, выданная банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством РФ в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального Закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В соответствии с пунктом 4.3 Договора срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 (Шестьдесят) дней.

В материалах дела имеется Банковская гарантия от 20.12.2021 № 684390-ВБЦ, представленная ООО «ЭЛЕКТРА» в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору сроком действия по 31.05.2022 включительно.

Обязанность по обеспечению основными материалами, изделиями, конструкциями, строительной техникой и оборудованием, согласно пункту 5.1 Договора, несет Подрядчик.

Согласно представленным Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области сведениям фактический объем выполненных Подрядчиком на Объекте работ по состоянию на 13.04.2022, 11.05.2021 составил 0%, что подтверждается отчетами ООО «Городской инженерно-технический центр», осуществляющего строительный контроль на объекте в рамках договора от 11.01.2022 № 4862/СП2022 оказания услуг по осуществлению строительного контроля.

В ходе рассмотрения настоящего обращения также установлено, что в определенный Договором срок окончания всех Работ по Договору (06.03.2022) работы Подрядчиком не осуществлялись, Акты о приемке выполненных работ в соответствии с пунктом 3.5 Договора Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «ЭЛЕКТРА» не подписывались.

Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области в адрес ООО «ЭЛЕКТРА» направлено уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 12.04.2022 исх. № 68/22-у, которым извещает Общество о расторжении с 12 мая 2022 года Договора в одностороннем порядке в связи с задержкой подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней, а также систематического нарушения сроков выполнения отдельных этапов работ, не придерживаясь графика их производства.

Согласно представленной Региональным фондом информации от 17.05.2022 (исх. № 02-12/268-К) основаниями для расторжения Договора в одностороннем порядке явилось в соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 226 Положения № 615:

- систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;

- 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.

Каких-либо писем в адрес Регионального фонда в ответ на уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны ООО «ЭЛЕКТРА» не поступало.

Доказательств, указывающих на объективные причины, в силу которых ООО «ЭЛЕКТРА» не выполнило условия Договора, в антимонопольный орган не представлено.

Вышеизложенное свидетельствует о пренебрежительном отношении ООО «ЭЛЕКТРА» к выполнению обязательств, взятых на себя посредством заключения Договора.

В пункте 255 Положения № 615 указано, что в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В ходе рассмотрения обращения Пензенским УФАС России установлено, что Обществом не исполнено обязательство об оказании услуги и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, д.49.

На основании изложенного, Комиссия Пензенского УФАС России усматривает признаки недобросовестного поведения Общества.

Таким образом, антимонопольный орган считает, что доказательства, объективно свидетельствующие о принятии ООО «ЭЛЕКТРА» всех возможных мер и совершении конкретных действий, направленных на добросовестное и своевременное выполнение работ, являющихся предметом договора № 4839/СП2021 от 20.12.2021, в материалы дела не представлены.

Реестр недобросовестных подрядных организаций с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения аукциона обязательств. С другой стороны, реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращения злоупотреблений в сфере проведения аукциона, а, следовательно, является механизмом защиты

заказчика от недобросовестных действий исполнителей.

Антимонопольный орган в соответствии с положениями пункта 263 Положения № 615 провел проверку представленной Фондом капитального ремонта информации и установил нарушение подрядчиком условий договора: работы по заключенному договору не выполнены (подрядчик в течение срока действия договора к его исполнению не приступал), цель заключенного на торгах договора не достигнута.

ООО «ЭЛЕКТРА» могло мобилизовать все имеющиеся мощности, средства и показать Заказчику свою заинтересованность выполнить работы в кратчайшие сроки, что привело бы к отзыву одностороннего отказа, вместе с тем, подобных действий Обществом не предпринято. В результате, Заказчик в значительной степени лишился того, на что рассчитывал при заключении Контракта.

При применении такой меры как включение в реестр недобросовестных поставщиков, необходимо оценить соразмерность применяемых санкций существу совершенных Участником действий (бездействия) и возможными для Общества последствиями.

ООО «ЭЛЕКТРА», будучи профессиональным участником рынка, должен был осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий и предпринимать надлежащие и достаточные меры для своевременного исполнения публичных обязанностей.

В данном случае Общество обязано было доказать, что при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательств. Доказательств добросовестности своего поведения ООО «ЭЛЕКТРА» не представил.

В рассматриваемом случае, действия (бездействия) ООО «ЭЛЕКТРА» привели к тому, что ремонт дома в указанные сроки оказался не выполнен, что повлекло нарушение прав и законных интересов значительного количества лиц (жильцов многоквартирного дома), в том числе права на благоприятные и безопасные условия проживания.

С учетом всех фактов и доказательств, имеющих в материалах дела, действия ООО «ЭЛЕКТРА» по неисполнению принятых на себя обязательств в рамках заключенного Договора, свидетельствуют о недобросовестном поведении Общества, повлекшим нарушение прав жильцов многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, правильно применив указанные выше нормы права, исследовав и оценив доказательства, представленные в материалы дела, доводы и возражения сторон в их совокупности, Комиссией Управления установлено, что у заказчика имелись основания для одностороннего расторжения Договора в связи с существенным нарушением ООО «ЭЛЕКТРА» условий Договора. Данные



обстоятельства являются основанием для включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Включение ООО «ЭЛЕКТРА» в реестр недобросовестных подрядных организаций является необходимой мерой ответственности, соразмерной характеру допущенного нарушения

На основании изложенного, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (вместе 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»), Комиссия Управления

#### РЕШИЛА:

1. Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об ООО «ЭЛЕКТРА» (ул. Бурмистрова, д. 6А, г. Пенза, Пензенская область, 440031) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4839/СП2021, заключенного 20.12.2021 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «ЭЛЕКТРА» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу : Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, д.49;

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «ЭЛЕКТРА» считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации.