

**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Костромской области»**

156000, Костромская область,
город Кострома, Советская ул., д.
9а

kapremont44@yandex.ru

ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС» 150049,
Ярославская область, город
Ярославль, Мышкинский пр-д, д.
15б, офис 321

yarinvestservis@gmail.com

Решение № 076/10/5-1135/2023

по результатам рассмотрения сведений о включении в реестр недобросовестных
подрядных организаций

резолютивная часть решения объявлена 09.10.2023

Ярославль

решение изготовлено в полном объеме 12.10.2023

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области (Ярославское межрегиональное УФАС России) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Комиссия) в составе: председатель Комиссии – и.о. заместителя руководителя., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля закупок., ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок.,

с участием:

от Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» – . (по доверенности),

от ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС» – . (по доверенности),

рассмотрев сведения, представленные Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» (вх. № 4618/23 от 25.09.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС» (ИНН 7604270524) в связи с существенным нарушением последним условий договора строительного подряда по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 18.04.2022 № 15п/2022 (далее - Договор), заключенного по результатам проведения аукциона в электронной форме на право заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – объектов культурного наследия (извещение № 204170000012200009) в порядке, предусмотренном разделом VII 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 (далее — Положение), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615,

у с т а н о в и л а:

в Ярославское межрегиональное УФАС России поступили сведения, представленные Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» (далее - (вх. № 4618/23 от 25.09.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС» (ИНН 7604270524) в связи с существенным нарушением последним условий договора строительного подряда по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 18.04.2022 № 15п/2022, повлекшим односторонний отказ заказчика от исполнения договора.

15.03.2022 Заказчик разместил Извещение о проведении электронного аукциона на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – объектов культурного наследия по капитальному ремонту № 204170000012200009 в Единой информационной системе в сфере закупок, а также на сайте <http://www.rts-tender.ru>.

06.04.2022 Заказчиком размещен протокол от 06.04.2022 № РТС244Б220009 согласно которому ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС» признано победителем закупки. Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 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 подрядными организациями условий таких договоров.

18.04.2022 Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области», именуемая в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора ..., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЯРИНВЕСТСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице директора ..., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по итогам проведения электронного аукциона от «06» апреля 2022 года, заключили настоящий Договор (далее - Договор)

По пункту 1.1 договора предметом Договора является выполнение ПОДРЯДЧИКОМ работ:

- капитальный ремонт крыш многоквартирных домов, расположенных по адресам:

Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, д. 15

Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, д. 17

именуемые в дальнейшем «Объекты», в соответствии с техническими требованиями и сметной документацией, прилагаемыми к настоящему Договору.

ПОДРЯДЧИК обязан в установленные Договором сроки и в полном объеме выполнить работы по проведению капитального ремонта, а ЗАКАЗЧИК обязан создать ПОДРЯДЧИКУ необходимые условия для выполнения работ, принять их результаты, уплатив в установленном порядке обусловленную Договором цену (пункт 1.2 договора).

Согласно пункту 1.3 договора работы, являющиеся предметом настоящего Договора, должны соответствовать техническим, экономическим и иным требованиям всех разделов и приложений Договора, СП, СНиП, ГОСТ, ТУ и других действующих нормативных актов Российской Федерации и Костромской области, рекомендациям

В соответствии с пунктами 2.1, 2.2, 2.6 договора началом выполнения работ является дата подписания договора. Срок окончания работ не позднее «30» ноября 2022 г. Сроки выполнения работ по Договору могут быть продлены по соглашению сторон в соответствии с требованиями действующего законодательства. В сроки выполнения работ не включаются периоды, когда работы были приостановлены в соответствии с действующим законодательством.

Общая стоимость работ по Договору (далее - цена Договора) составляет 6 933 310 (шесть миллионов девятьсот тридцать три тысячи триста десять) рублей 00 копеек, включая в себя все предусмотренные действующим законодательством налоги, сборы, пошлины и иные обязательные платежи.

Стоимость по Объектам составляет:

Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, д. 15

4 375 040 (четыре миллиона триста семьдесят пять тысяч сорок) рублей 00 копеек.

Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, д. 17

2 558 270 (два миллиона пятьсот пятьдесят восемь тысяч двести семьдесят) рублей 00 копеек (по пункту 3.1 Договора).

Разделом 6 Договора предусмотрено:

6.1. Подрядчик обязуется:

6.1.1. В течение 5 (пяти) дней с даты начала выполнения работ, указанной в 2.1. Договора:

- предоставить График производства работ Заказчику, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
- предоставить Заказчику Приказ о назначении по каждому объекту ответственных сотрудников за проведение работ, а также Приказ о назначении по каждому объекту ответственных сотрудников за строительный контроль.

В течение трех календарных дней со дня открытия объекта разместить за свой счет на объекте информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО Представителей Заказчика и ПОДРЯДЧИКА, контактных телефонов (Приложение № 3).

6.1.2. Выполнить все работы с надлежащим качеством, в объёме, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором, собственными и (или) привлечёнными силами, имеющими соответствующие допуски и лицензии на выполнение соответствующих видов работ.

6.1.5. Обеспечить:

- качество выполняемых работ, соответствующее проектной документации, техническим регламентам (условиям), действующим СП, СниП, ГОСТ, правилам и нормам, взрыво- и пожарной безопасности, иным нормативным документам, установленным законодательством Российской Федерации;

- при проведении работ соблюдение требований законодательства Российской Федерации, Костромской области, в том числе региональных необходимых мероприятий по технике безопасности труда, охране окружающей среды и пожарной безопасности, антитеррору и пр.;

- за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию;

производство работ в полном соответствии с условиями Договора, проектной и сметной документации, стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории Российской Федерации нормативными

правовыми актами;

своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных при приёмке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

бесперебойное функционирование Объекта при нормальной эксплуатации в течение гарантийного срока.

6.1.8. Участвовать в согласовании результатов выполненных работ с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления.

6.1.16. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта немедленно известить ЗАКАЗЧИКА и до получения от него указания приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

В течение (одного) дня известить ЗАКАЗЧИКА до получения от них указаний приостановить работы при обнаружении:

- невозможности и (или) нецелесообразности выполнения работ;
- иных, не зависящих от ПОДРЯДЧИКА обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемых работ, либо создающих невозможность их завершения в срок.

6.1.17. Своевременно письменно информировать ЗАКАЗЧИКА о выявленных в ходе выполнения работ дополнительных работах, неучтенных в проектно-сметной документации (с обоснованием стоимости таких работ), а также об имеющихся обстоятельствах, независящих от ПОДРЯДЧИКА, угрожающих качеству результатов работ, либо препятствующих завершению выполнения работ в установленный срок.

6.1.29. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта (в том числе оборудования, изделий, материалов, конструкций, иного имущества, находящегося на объекте), а также расходы, связанные с выполнением работ (затраты на э/энергию, водоснабжение и т.п.) с момента подписания акта открытия Объекта для выполнения работ (технические условия) до момента подписания Сторонами акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктами 9.1, 9.2 Договора при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

Согласно разделу 10 Договора установлено:

10.1. Расторжение настоящего Договора допускается:

10.1.1. по соглашению сторон;

10.1.2. по инициативе ЗАКАЗЧИКА, в том числе в виде одностороннего расторжения настоящего Договора;

10.1.3. по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.2. ЗАКАЗЧИК вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

10.2.1. систематическое (2 раза и более) нарушение ПОДРЯДЧИКОМ сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;

10.2.2. 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;

10.2.6. нарушение ПОДРЯДЧИКОМ сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

10.3. ЗАКАЗЧИК принимает решение об одностороннем расторжении настоящего Договора об оказании услуг и в письменной форме уведомляет об этом ПОДРЯДЧИКА. 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, и документы, их подтверждающие. Способы направления уведомлений: вручение уполномоченному представителю, письмо заказное с уведомлением. Уполномоченным лицом ПОДРЯДЧИКА является лицо, которое имеет право подписи договора либо лицо, действующее по доверенности.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

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 (пункт 1 статьи 702 ГК РФ).

Согласно статьи 723 ГК РФ если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить

подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с пунктом 258 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, 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.

30.08.2023 года Заказчиком подписано уведомление № 2890 от 30.08.2023 по причине нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ и (или) оказания услуг по любому из многоквартирных домов, размещенное в единой информационной системе 21.09.2023.

Как пояснили представители Заказчика и Подрядчика в ходе заседания Комиссии, в части многоквартирного дома, расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, д. 17, работы Подрядчиком выполнены в полном объеме, приняты и оплачены Заказчиком.

Однако в части выполнения обязательств по второму объекту возникла следующая ситуация:

При осмотре (*представлен акт осмотра 31.08.2022 г.; уведомление Подрядчика исх. № 03/08 от 31.08.2023; актом осмотра от 21.11.2022 г.*) объекта подрядчиком совместно с представителем заказчика, было установлено, что балки перекрытия в чердачном помещении находятся в аварийном состоянии, по причине гниения, в связи с чем, проведение работ по капитальному ремонту кровли не представляется возможным, без мероприятий по усилению и восстановлению балок перекрытия, однако, работы по усилению и восстановлению балок перекрытия, не входят в предмет договора строительного подряда по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № п15/22 от 18.04.2022 г., кроме того, отсутствует проектная документация, что делает невозможным проведение работ, с учетом того, что работы должны быть произведены на объекте культурного наследия, что в свою очередь обуславливает проведение работ с

согласованием проектной документации в инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области.

Стороны исходили из того, что проведение работ по замене балок является зоной ответственности управляющей организации ООО "Комфортные условия" (письмо заказчика от 03.10.2022 № 2436).

В дальнейшем заказчик придерживался позиции, что выполнение работ Подрядчик по условиям Договора проводить в состоянии, так как расположение данных балок, подлежащих замене, не мешают процессу производства работ по капитальному ремонту крыши, Подрядчик должен приступить к выполнению работ (письмо Заказчика от 11.10.2022 № 2529; письмо Заказчика от 19.10.2022 № 2580; претензия Заказчика от 25.11.2022 № 2672; акт осмотра № 2 от 25.10.2022 о том, что работники Подрядчика отсутствуют на объекте; письмо Заказчика от 22.11.2022 № 2996; акт осмотра № 1 от 01.03.2023; письмо Заказчика от 03.03.2023 № 600; акт осмотра № 1 от 07.03.2023; акт осмотра № 1 от 14.03.2023; претензия Заказчика от 21.03.2023 № 755; претензия Заказчика от 03.04.2023 № 907; письмо Заказчика от 24.04.2023 № 1223; акт осмотра от 17.05.2023 № б/н; письмо Заказчика от 18.05.2023 № 1930; письмо Заказчика от 22.05.2023 № 1953; акт осмотра от 22.05.2023 № б/н; письмо Заказчика от 26.07.2023 № 2586).

Подрядчик выходил на контакт с Заказчиком и заявлял о намерении приступить к выполнению работ и не уклоняться от них как только получит соответствующее заключение от управляющей организации ООО "Комфортные условия" (ответ на претензию от 16.11.2022 исх. № 06/11, письмо от 15.03.2023 исх. № 17/03; информационное письмо от 22.03.2023 исх. № 18/03; информационное письмо от 27.04.2023 исх. № 29/04; информационное письмо от 15.05.2023 исх. № 32/05; информационное письмо от 22.05.2023 № 33/05; информационное письмо от 11.07.2023 № 40/07; информационное письмо от 13.07.2023 № 42/07; информационное письмо от 24.07.2023 № 47/07).

Таким образом, между Заказчиком и Подрядчиком возник гражданско-правовой спор относительно обязательств по восстановлению сгнивших балок крыши (не входивших в предмет работ по рассматриваемому договору), велась активная переписка сторон для конструктивного разрешения возникшей сорной ситуации.

Кроме того, как указал Подрядчик в своих письменных пояснениях (и представил подтверждающие документы) «по инициативе жильцов дома было проведено обследование чердачного балочного перекрытия силами ИП ... (Лицензия от 23 июня 2022 г. № МКРФ 22367 ЛО40-ОО 103-00/004967 45 по проектированию ОКН) (акт обследования представлен). Специалистом было выполнено визуальное обследование мест повреждений перекрытия с их фиксацией (обмерные чертежи (ОЧ)), произведена фотофиксация. На основании проведенных исследований разработаны технологические рекомендации по проведению реставрационных работ. По результатам всех видов исследований и инженерных изысканий сделан вывод: предлагается заменить материал утеплителя чердачного перекрытия на эффективный (так как текущий не соответствует расчетному термическому сопротивлению конструкции согласно действующих СП), усилить несущие конструкции перекрытия.

В виду того, что жилой дом является объектом культурного наследия, подрядчик

обратился с письменным запросом к организации осуществляющей авторский надзор за производством работ - ОГБУ "Наследие". В ответе на обращение № 1113 от 29.11.2022 г. проектная организация сообщила, что согласно проведенного визуального обследования балок перекрытия со стороны чердака, выявлены участки поражения гнилью деревянных балок глубиной до 5 см., что существенно снижает их несущую способность. Любые работы связанные с увеличением нагрузки на перекрытия могут привести к его обрушению. На основании изложенного, ОГБУ "Наследие" рекомендовало приостановить проведение работ по капитальному ремонту кровли на указанном объекте, до проведения инженерных исследований чердачного перекрытия.

Управляющая организация обслуживающая многоквартирный дом, где должны были производиться работы по капитальному ремонту кровли, ООО "Комфортные условия" письмом № 6909 от 13.12.2022 г. уведомила заказчика, что работы по замене чердачных перекрытий планируется выполнить в срок до 01.07.2023 г. при условии принятия должностяющего решения собственниками помещений в МКД.

Уведомлением от исх. № 10/11 от 29.11.2022 г. подрядчик проинформировал заказчика о приостановке выполнения работ, до момента решения вопроса с аварийными балками перекрытия. В дальнейшем, письмом № 600 от 03.03.2023 заказчик предложил подрядчику рассмотреть вопрос по проведению дополнительных работ по замене аварийных балок перекрытия. Письмом № 15/03 от 10.03.2023 г. подрядчик уведомил заказчика, что для того что бы выполнить работы по замене (усилению) балок перекрытия, необходимо разработать проектную документацию, определить стоимость дополнительных работ, согласовать проектную документацию с проектной организацией разработчиком, после чего подрядчиком будет принято решение о возможности производства дополнительных работ. По состоянию на 17.08.2023 г. проектная документация не разработана и не согласована, стоимость проведения дополнительных работ сторонами не утверждена. В дальнейшем, работы были приостановлены в порядке ст. 716 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 716 ГК РФ подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи; возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Согласно статье 719 ГК РФ Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

Если иное не предусмотрено договором подряда, подрядчик при наличии обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

При этом, по состоянию на октябрь 2023 г. ни одно из рекомендованных мероприятий, по усилению балок перекрытия, равно как и подготовка проектно-сметной документации ни со стороны заказчика, ни со стороны управляющей организации проведено не было.

В сложившихся обстоятельствах, подрядчик действуя разумно и добросовестно, с учетом того, что объект является объектом культурного наследия, в строгом соответствии с нормами гражданского законодательства, во избежание обрушения кровли, выполнение работ приостановил».

При разрешении настоящего вопроса следует отметить, что реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях законодательства в сфере 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, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений в сфере государственных и муниципальных закупок, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков, а также бюджетных учреждений от недобросовестных действий подрядных организаций.

Из анализа положений действующего законодательства следует, что включение сведений о лице в соответствующий реестр по существу является санкцией за недобросовестное поведение участников, выражающееся в неправомерном нарушении положений законодательства.

При этом оценка такого нарушения должна производиться с учетом анализа поведения ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС», действий, направленных на исполнение обязательств и удовлетворение потребности Заказчика.

Таким образом, из совокупности вышеуказанных норм следует, что при поступлении сведений о случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора контрольный орган должен провести проверку и установить факт именно недобросовестного поведения подрядчика, повлекший односторонний отказ заказчика от исполнения договора, и только в случае подтверждения указанного факта он осуществляет размещение сведений об участнике в реестре недобросовестных подрядных организаций.

При этом основанием для включения в реестр является только такое нарушение договора подрядчиком, которое не только повлекло односторонний отказ заказчика от исполнения договора, но и которое предполагает недобросовестное поведение такого подрядчика, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям законодательства, в том числе, приведших к невозможности исполнения договора, и нарушающих права заказчика относительно его условий.

Таким образом, действия антимонопольного органа при разрешении вопроса о включении/отказе во включении в реестр недобросовестных подрядных организаций не ограничивается формальной констатацией факта расторжения заказчиком договора в одностороннем порядке, а заключается в выявлении наличия или отсутствия в поведении подрядчика при исполнении договора признаков недобросовестности (например пренебрежительного поведения), что подразумевает направленность действий (либо сознательное бездействие) на уклонение от исполнения договора.

Аналогичный правовой подход отражен, например, в рамках рассмотрения вопросов по реестру недобросовестных поставщиков, регулируемому положениями Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 N 44-ФЗ, а именно в: Определении Верховного Суда РФ от 19.02.2015 N 301-КГ15-632 по делу N A29-3152/2014, Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 21.07.2020 по делу № A40-176489/2019, Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 19.12.2019 по делу № A40- 38215/2019, Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 13.03.2020 по делу № A40-71788/2019, Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29.09.2020 N Ф08-7882/2020 по делу N A32-53937/2019, Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22.09.2017 N Ф08-6556/2017 по делу N A63-13270/2016, Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 24.08.2017 N Ф08-5759/2017 по делу N A32-175/2017.

В данном случае Комиссия не усматривает пренебрежительного отношения ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС» к возложенным на него обязательствам в рамках договора, напротив, избранная обществом модель поведения указывает на наличие материально-правового интереса подрядчика, намерении завершить и сдать результат работ заказчику в надлежащем виде.

Таким образом, Комиссия считает, что ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС» в рамках договора строительного подряда по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 18.04.2022 № 15п/2022 (извещение № 204170000012200009), имело намерение исполнить возложенные на общество обязательства в силу следующего:

(1) работы по объекту, расположенному по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, д. 15: производство работ по капитальному ремонту кровли невозможно, в виду того, что работы по усилению балок перекрытия не входят в состав работ, предусмотренных контрактом. В этой связи подрядчик предпринял исчерпывающие и достаточные в данной ситуации меры для исполнения своих обязательств по договору, в частности, незамедлительно уведомил заказчика о невозможности производства работ (объект является объектом культурного наследия Подрядчик ввиду опасения наступления происшествий - обрушения кровли), результатом которого явилась приостановка работ до момента устранения причин, препятствующих их выполнению; провел неоднократные обследования объекта; инициировал независимое обследование объекта специалистом проектировщиком; уведомил организацию, осуществляющую авторский надзор за производством работ; вел активная переписку с заказчиком и иными уполномоченными организациями;

(2) работы по объекту, расположенному по адресу: Костромская область, г.

Кострома, ул. Советская, д. 17, выполнил в полном объеме.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 263 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 РФ от 01.07.2016 N 615, Комиссия

РЕШИЛА

Сведения, представленные заказчиком, Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» (ИНН 4401116190, ОГРН 1144400000040), об ООО «ЯРИНВЕСТСЕРВИС» (ИНН 7604270524, ОГРН 1147604021938) в связи с расторжением договора строительного подряда по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 18.04.2022 № 15п/2022, заключенного по результатам проведения аукциона в электронной форме на право заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – объектов культурного наследия (извещение № 204170000012200009) в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

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