

Исх. № 666/03 от 20.02.2019

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 «Крон»

ул. Набережная реки Гзень, д. 7
Великий Новгород, 173003

ул. Сенная, д. 4,
Великий Новгород, 173008

РЕШЕНИЕ № 53/10/615-14/2019

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

Резолютивная часть оглашена 15.02.2019

В полном объеме изготовлено 20.02.2019
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;

Делянова В.С. – 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») – ... (доверенность № ... от ...);

- участника закупки - Общества с ограниченной ответственностью «Крон» (ИНН 5321178299; юридический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Набережная реки Гзень, д. 7; фактический адрес: 173008, Великий Новгород, ул. Сенная, д. 4; далее – ООО «Крон») – ... (доверенность № .. от ...),

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» о расторжении в одностороннем порядке договора № 108/2017 от 10.11.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Крон» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 108/2017, извещение № SBR037-1709040013 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – официальный сайт) 04.09.2017,

УСТАНОВИЛА:

29.01.2019 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 108/2017 от 10.11.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Крон» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 108/2017, извещение № SBR037-1709040013 о проведении которого было размещено на официальном сайте 04.09.2017 (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 № 108/2017 от 10.11.2017 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

04.09.2017 на официальном сайте было размещено извещение № SBR037-1709040013 о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 108/2017 (начальная (максимальная) цена контракта – 3 827 087 рублей 25 копеек).

В соответствии с протоколом № 108/2017 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 «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» на территории «Новгородская область» от 04.10.2017 (далее – Протокол), на участие в рассматриваемом открытом аукционе в электронной форме поступила заявка одного участника – ООО «Крон», аукцион был признан несостоявшимся.

Согласно пункту 154 Положения в случае если после окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка, электронный аукцион признается несостоявшимся и заявка рассматривается в порядке, установленном настоящим Положением.

В пункте 157 Положения содержатся основания недопуска заявки на участие в электронном аукционе к участию в нем.

Согласно пункту 159 Положения на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе комиссия по осуществлению закупок принимает решение о допуске или об отказе в допуске участника к участию в электронном аукционе и оформляет протокол рассмотрения

заявок на участие в электронном аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

В соответствии с пунктом 163 Положения в случае принятия решения об отказе в допуске всех участников электронного аукциона к участию в электронном аукционе или о допуске только одного участника электронного аукциона к участию в электронном аукционе, а также в случае поступления единственной заявки на участие в электронном аукционе электронный аукцион признается несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок вносится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся. Такой протокол размещается заказчиком на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки в течение одного рабочего дня со дня его подписания членами комиссии.

Согласно пункту 165 Положения при признании электронного аукциона несостоявшимся в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора о проведении капитального ремонта, составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемого к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными разделом IV настоящего Положения. Сведения о заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляются оператору электронной площадки.

В соответствии с Протоколом, заявка ООО «Крон» была признана соответствующей требованиям Положения и документации о проведении данного открытого аукциона в электронной форме.

10.11.2017 между заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» и ООО «Крон» был заключен договор № 108/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор). Цена Договора – 3 827 087 рублей 25 копеек.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора перечень многоквартирных домов, в которых необходимо выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества, представлен в Приложении № 1 к Договору.

В Приложении № 1 к Договору указаны три дома по следующим адресам:

- Новгородский р-н, д. Борки, ул. Покровского, д. 1;

- Новгородский р-н, п. Тесово-Нетельский, ул. Техническая, д. 9;

- Великий Новгород, ул. Пестовская, д. 10.

В ходе исполнения Договора между заказчиком - СНКО «Региональный фонд» и подрядчиком – ООО «Крон» было заключено Дополнительное соглашение № 1 от 27.11.2017 (далее – Дополнительное соглашение), в соответствии с которым из Приложения № 1 к Договору были исключены многоквартирные дома по следующим адресам: Новгородский р-н, д. Борки, ул. Покровского, д. 1 и Новгородский р-н, п. Тесово-Нетельский, ул. Техническая, д. 9.

С учетом Дополнительного соглашения, цена Договора составила 1 400 480 рублей 06 копеек.

Согласно пункту 1.3 Договора сроки выполнения работ:

- начало – 10.11.2017;

- окончание – 09.01.2018.

В соответствии с мировым соглашением от 12.09.2018, заключенным между СНКО «Региональный фонд» и ООО «Крон» в рамках арбитражного дела № А44-1822/2018, был установлен следующий срок окончания работ по Договору: 10.12.2018.

Как следует из представленных СНКО «Региональный фонд» актов осмотра крыши многоквартирного дома по адресу: Великий Новгород, ул. Пестовская, д. 10 от 13.11.2018 и 07.12.2018, составленных комиссией СНКО «Региональный фонд», ООО «Крон» к работам по капитальному ремонту крыши дома по вышеуказанному адресу не приступил.

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 пунктом 10.1 Договора расторжение Договора возможно по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

В пункте 10.7 Договора указано, что Заказчик вправе расторгнуть Договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, а также перечислены случаи такого расторжения.

Согласно подпункту «д» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть 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, лишающих права подрядной организации на производство работ.

В подпункте «д» пункта 10.7 Договора указано, что одним из случаев расторжения Договора заказчиком является аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство работ (в редакции подпункта «д» пункта 226 Положения, действовавшего на момент осуществления вышеуказанной закупки).

Как следует из писем Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» исх. № 491 от 16.11.2018 в адрес заместителя губернатора Новгородской области ... и исх. № 494 от 19.11.2018 в адрес СНКО «Региональный фонд», ООО «Крон» было исключено из членов данной саморегулируемой организации за грубое нарушение требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

С учетом того, что членство ООО «Крон» в вышеуказанной саморегулируемой организации было прекращено, а также в связи с нарушением ООО «Крон» сроков выполнения работ, предусмотренных Договором с учетом мирового 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.

21.12.2018 СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-4232-И о расторжении Договора (далее – Решение об одностороннем расторжении).

Решение об одностороннем расторжении было направлено СНКО «Региональный фонд» в адрес ООО «Крон» заказным письмом с

уведомлением о вручении 25.12.2018 и было получено подрядчиком 24.01.2019.

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указал, что Договор будет считаться расторгнутым с 29.01.2019.

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

Договор был расторгнут 29.01.2019.

Из содержания Решения об одностороннем расторжении следует, что основанием отказа СНКО «Региональный фонд» от исполнения своих обязательств по договору № 108/2017 является тот факт, что подрядчик был исключен из членов саморегулируемой организации, а также то, что работы по капитальному ремонту крыши дома по адресу: Великий Новгород, ул. Пестовская, д. 10, начаты не были.

ООО «Крон» в соответствии с устными объяснениями, данными его представителем на рассмотрении Сведений, не согласно с принятым заказчиком – СНКО «Региональный фонд» Решением об одностороннем расторжении по совокупности следующих обстоятельств.

Одним из пунктов мирового соглашения от 12.09.2018, заключенным между СНКО «Региональный Фонд» и ООО «Крон» в рамках дела № А44-1822/2018 являлось утверждение сторонами новой сметной документации по выполнению работ на вышеуказанном объекте.

СНКО «Региональный Фонд» в течение длительного промежутка времени не согласовывало с ООО «Крон» новую сметную документацию.

Кроме того, ООО «Крон» стало известно о том, что жильцами дома был составлен протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 10 по улице Пестовской в Великом Новгороде, ТСЖ «Пестовская 10» от 29.09.2018 (далее – Протокол общего собрания), в соответствии с которым жильцы просили о переносе сроков выполнения работ, предусмотренных Договором, на весенне-летний период: май-июнь.

Данное обстоятельство явилось причиной приостановки подрядчиком каких-либо работ на объекте.

Также, ООО «Крон» было подано исковое заявление в Арбитражный суд Новгородской области о признании незаконным Решения об одностороннем расторжении.

В соответствии со сведениями официального сайта картотеки арбитражных дел в сети «Интернет» по адресу <http://kad.arbitr.ru/>, исковое заявление ООО «Крон» поступило в Арбитражный суд Новгородской области (дело № А44-959/2019), в соответствии с определением от 15.02.2019 данное исковое

заявление было оставлено без движения, истцу предложено в срок до 11.03.2019 устранить обстоятельства, послужившие основанием для оставления искового заявления без движения.

С учетом вышеизложенного, ООО «Крон» просит не включать Сведения в реестр недобросовестных подрядных организации.

Изучив доводы сторон, 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.

Заказчиком - СНКО «Региональный фонд» были исполнены требования пункта 227 Положения, ООО «Крон» было уведомлено о принятом Решение об одностороннем расторжении надлежащим образом, Договор расторгнут 29.01.2019.

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.

Таким образом, 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.

Как следует из подпункта «б» пункта 66 Положения информация о подрядной организации, предусмотренная пунктом 63 настоящего Положения, исключается из реестра квалифицированных подрядных организаций в случае прекращения членства подрядной организации в саморегулируемой организации, аннулирования или прекращения действия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - в части соответствующего предмета электронного аукциона.

Таким образом, для включения подрядчика в реестр квалифицированных подрядных организаций и дальнейшем участии в осуществлении региональным оператором закупок, 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, как было указано выше, 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 «Крон» зарегистрировано на территории Новгородской области, г. Великий Новгород (юридический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Набережная реки Гзень, д. 7) и было включено в реестр саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» 28.08.2017.

Новгородское УФАС России отмечает, что ООО «Крон» действительно было исключено из членов саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест».

Данная информация подтверждается письмами Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» исх. № 491 от 16.11.2018 в адрес заместителя губернатора Новгородской области ... и исх. № 494 от 19.11.2018 в адрес СНКО «Региональный фонд», а также информацией с официального сайта Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» в сети «Интернет» по адресу: <http://www.srosbi.ru/reestr/view?id=352>. Дата исключения – 14.08.2018.

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» (далее – Постановление № 263) 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 оказания 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.

Как отмечалось, ООО «Крон» 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.

Заказчиком - СНКО «Региональный фонд» было правомерно принято Решение об одностороннем расторжении.

При этом, при решении вопроса о включении Сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций, учитывая представленные документы и информацию, а также устные пояснения сторон, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Как следует из Решения об одностороннем расторжении, основаниями для его принятия послужили исключение ООО «Крон» из членов саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест», а также невыполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Пестовская, д. 10 в установленный Договором срок.

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.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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. К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Договор строительного подряда заключается на строительство или

реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Существенными условиями договора строительного подряда являются срок, цена, предмет договора.

Согласно пункту 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.

В данном случае ООО «Крон» не могло приступить к выполнению работ в связи с объективными причинами.

В соответствии с Протоколом общего собрания, жильцы данного многоквартирного дома приняли решение о переносе срока выполнения работ на весенне-летний период в связи с неблагоприятными погодными условиями.

ООО «Крон» было уведомлено о данном протоколе и 01.10.2018 обратилось в СНКО «Региональный фонд» с просьбой о переносе срока окончания работ по Договору на 2019 год.

Кроме того, в тот же день Протокол общего собрания поступил в адрес СНКО «Региональный фонд» и от собственников многоквартирного дома.

При этом, согласно представленной СНКО «Региональный фонд» информации, с предложением об обсуждении возможности внесения изменений в Договор относительно срока выполнения работ заказчик обратился в ООО «Крон» только 30.10.2018 (соответствующая телефонограмма представлена в материалы дела).

Региональный оператор и подрядчик не вправе игнорировать мнение жильцов, поскольку именно они являются конечными пользователями выполненных работ и заинтересованы в качественном выполнении работ. Выполнение работ по ремонту крыши в осенне-зимний период может привести к протечкам и повреждению имущества жильцов.

Таким образом, в связи с обстоятельствами, возникшими не по вине

подрядчика и препятствующими исполнению обязательств по Договору, ООО «Крон» правомерно воспользовалось правом на приостановление работ, предоставленном статьей 716 ГК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 49 ГК РФ юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительном документе (статья 52), и нести связанные с этой деятельностью обязанности. Коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Как отмечалось выше, ООО «Крон» было исключено из членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест».

При этом, исключение ООО «Крон» из членов саморегулируемой организации не повлияло на невыполнение подрядчиком обязательств по Договору, работы на объекты были приостановлены по иным объективным причинам. Даже в случае неисключения ООО «Крон» из реестра членов саморегулируемой организации работы на данном объекте в установленный срок не могли быть выполнены по вышеуказанным обстоятельствам.

При этом, заказчик - СНКО «Региональный фонд» принял Решение об одностороннем расторжении только через месяц после поступления в его адрес информации об исключении ООО «Крон» из реестра членов саморегулируемой организации.

Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии в действиях ООО «Крон» недобросовестного поведения при исполнении Договора.

Также, при решении вопроса о включении или невключении сведений о подрядчике – ООО «Крон» в реестр недобросовестных подрядных организации Комиссия Новгородского УФАС России не может не учитывать наличие незаконченного судебного разбирательства, сторонами которого выступают подрядчик – ООО «Крон» и заказчик – СНКО «Региональный фонд» и предметом которого является проверка правомерности принятого заказчиком Решения об одностороннем расторжении.

Согласно части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной

власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Поскольку в данном случае решение вопроса о наличии у заказчика оснований для одностороннего отказа от исполнения Договора является предметом судебного разбирательства, включение антимонопольным органом Сведений об ООО «Крон» в реестр недобросовестных подрядных организации не может быть осуществлено ранее вынесения Арбитражным судом Новгородской области решения по делу № А44-2775/2018 об оспаривании Решения об одностороннем расторжении.

При указанных обстоятельствах Комиссия Новгородского УФАС России приходит к выводу об отказе включения Сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций.

При этом, Комиссия Новгородского УФАС России отмечает, что согласно протоколу № 43 об исключении подрядных организаций из реестра квалифицированных подрядных организаций от 10.12.2018 ООО «Крон» было исключено из реестра квалифицированных подрядных организации по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домов.

В соответствии с подпунктом «г» пункта 157 Постановления заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в случае отсутствия сведений об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций (для участия в электронном аукционе в части оказания соответствующих услуг и (или) выполнения соответствующих работ).

Таким образом, на настоящее время ООО «Крон» не может участвовать в аукционах, проводимых СНКО «Региональный фонд», на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (в случае подачи ООО «Крон» заявки на участие в таком аукционе, данная заявка не будет допущена к участию в аукционе на основании подпункта «г» пункта 157 Положения).

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 № 108/2017 от 10.11.2017, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Крон» (ИНН 5321178299; юридический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Набережная реки Гзень, д. 7; фактический адрес: 173008, Великий Новгород, ул. Сенная, д. 4) по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 108/2017, извещение № SBR037-1709040013 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> 04.09.2017, в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии
Куриков

И.А.

Члены Комиссии
Иванов

А.Т.

Делянова

В.С.

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