

## РЕШЕНИЕ

05 июля 2022 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации ЖКХ НСО) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «СтройГарант» (далее – ООО «СтройГарант») (юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 80; почтовый адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 20, офис 118; ИНН 5406600801, КПП 540601001, ОГРН 1165476057394), с которым договор на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: 1-й Пархоменко пер., 4 (ВО); 2-й Крашенинникова пер., 6 (ВО); 2-й Крашенинникова пер., 16 (ВО); ул. Крашенинникова, 2 (ВО); ул. Крашенинникова, 7 (фасад); ул. Пархоменко, 4 (фасад); ул. Пархоменко, 6 (фасад) от 21.05.2021 г. № РТС254Г210229(Д), расторгнут в одностороннем порядке,

в присутствии <...>

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО (вх. № 8378-ЭП/22 от 08.06.2022 г., № 8379-ЭП/22 от 08.06.2022 г.) о включении информации об ООО «СтройГарант» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 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» (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»).

**Сведения о лице, в отношении которого принимается решение о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций:**

ООО «СтройГарант» (юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 80; почтовый адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 20, офис 118; ИНН 5406600801, КПП 540601001, ОГРН 1165476057394).

**Фонд модернизации ЖКХ НСО сообщает следующее.**

Согласно пункту 258 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 № 615 (далее - Положение), направляем информацию о расторжении в одностороннем порядке договора от 21.05.2021 № РТС254Г210229(Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с ООО «СтройГарант» (юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 80; почтовый адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 20, офис 118; ИНН 5406600801, КПП 540601001, ОГРН 1165476057394) для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «СтройГарант» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Наименование организации: ООО «СтройГарант»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица – директор <...>; участники/учредители юридического лица: <...><...>

2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта – 21.05.2021.

3. Предмет электронного аукциона – Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: 1-й Пархоменко пер, 4 (ВО); 2-й Крашенинникова пер, 6 (ВО); 2-й Крашенинникова пер, 16 (ВО); ул. Крашенинникова, 2 (ВО); ул. Крашенинникова, 7 (фасад); ул. Пархоменко, 4 (фасад); ул. Пархоменко, 6 (фасад).

4. Цена договора составляет 730 546 рублей 73 копейки (Семьсот тридцать тысяч пятьсот сорок шесть рублей 73 копейки), НДС не облагается на основании пункта 2 статьи 346.11 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

5. Номер электронного аукциона - РТС254Г210229, номер закупки в ЕИС - 205150000012100235.

6. Сроки выполнения работ: Начало выполнения работ - с даты подписания Договора. Окончание выполнения всех работ по Договору - 18.08.2021.

7. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: нарушение ООО «СтройГарант» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

8. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта –

25.05.2022.

Согласно разделу 11 Договора Заказчик (Фонд модернизации и развития жилищно- коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«11.2.1. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

11.2.2. Задержка подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

11.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

11.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

11.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.

11.2.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.

11.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

11.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

11.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов».

Поскольку ООО «СтройГарант» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, 1-й переулок Пархоменко, 4

(системы канализования и водоотведения), в объеме и в срок, установленные Договором, при этом: Подрядчиком нарушены сроки выполнения работ (2 раза и более); также Подрядчиком нарушен срок выполнения работ более чем 15 календарных дней, о чем свидетельствуют уведомления от 20.12.2021 № ИС-10188; от 21.02.2022 № ИС-01991, руководствуясь разделом 11 Договора, пунктами 226, 227 постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «СтройГарант» о расторжении Договора от 21.05.2021 № РТС254Г210229(Д) в одностороннем порядке.

Также Фонд модернизации ЖКХ НСО сообщил, что Фонд модернизации ЖКХ по указанному Договору принял у ООО «СтройГарант» работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов г. Новосибирска по следующим объектам:

- 2-й Крашенинникова пер, 6 (ВО);
- 2-й Крашенинникова пер, 16 (ВО);
- ул. Крашенинникова, 2 (ВО);
- ул. Крашенинникова, 7 (фасад);
- ул. Пархоменко, 4 (фасад);
- ул. Пархоменко, 6 (фасад).

При этом, работы выполнены ООО «СтройГарант» с нарушением сроков выполнения работ, предусмотренных Договором.

ООО «СтройГарант» не исполнило обязательство по Договору и не выполнило работу по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, 1-й Пархоменко пер, 4 (ВО).

**Рассмотрев представленные документы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении обращения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Фонд модернизации ЖКХ НСО опубликовал в ЕИС, на электронной площадке РТС-tender сообщение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: 1-й Пархоменко пер, 4 (ВО); 2-й Крашенинникова пер, 6 (ВО); 2-й Крашенинникова пер, 16 (ВО); ул. Крашенинникова, 2 (ВО); ул. Крашенинникова, 7 (фасад); ул. Пархоменко, 4 (фасад); ул. Пархоменко, 6 (фасад).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ НСО и ООО «СтройГарант» заключили Договор от 21.05.2021 № РТС254А210229(Д).

Срок выполнения работ: начало выполнения работ - с даты подписания Договора.  
Окончание выполнения всех работ по Договору - 18.08.2021.

Согласно уведомлениям (исх. № ИС-10188 от 20.12.2021, № ИС-01991 от 21.03.2022) ПСД по договору в полном объеме в Фонд модернизации ЖКХ НСО не поступали.

Согласно обращению Фонда модернизации ЖКХ НСО ООО, «СтройГарант» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, 1-й переулок Пархоменко, 4 (системы канализования и водоотведения), в объеме и в срок, установленные Договором, при этом Подрядчиком нарушены сроки выполнения работ (2 раза и более); также Подрядчиком нарушен срок выполнения работ более чем 15 календарных дней, о чем свидетельствуют уведомления от 20.12.2021 № ИС-10188; от 21.02.2022 № ИС-01991.

Согласно разделу 11 Договора Заказчик (Фонд модернизации и развития жилищно- коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«11.2.1. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

11.2.2. Задержка подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

11.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

11.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

11.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.

11.2.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.

11.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной

форме).

11.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

11.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов».

ООО «СтройГарант» бездействием по выполнению работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: 1-й Пархоменко пер, 4 (ВО); 2-й Крашенинникова пер, 6 (ВО); 2-й Крашенинникова пер, 16 (ВО); ул. Крашенинникова, 2 (ВО); ул. Крашенинникова, 7 (фасад); ул. Пархоменко, 4 (фасад); ул. Пархоменко, 6 (фасад), нарушило пункты 11.2.1, 11.2.9 Договора РТС254А210229(Д).

Согласно п. 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.

В соответствии со ст. 309 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.

Согласно п. 1 ст. 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Уклонение от исполнения договора может выражаться как в совершении целенаправленных, умышленных действий или бездействия, осуществленных с

указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда исполнитель по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для исполнения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его исполнения. При этом участвуя обязательных в силу закона торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальным образом урегулированные правоотношения, в данном случае связанные с расходованием денежных средств фонда капитального ремонта, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Соответственно, принимая решение об участии в процедуре выбора подрядной организации и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от исполнения контракта в дальнейшем.

При этом основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение.

Фонд модернизации ЖКХ по указанному Договору принял у ООО «СтройГарант» работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов г. Новосибирска по следующим объектам:

- 2-й Крашенинникова пер, 6 (ВО);
- 2-й Крашенинникова пер, 16 (ВО);
- ул. Крашенинникова, 2 (ВО);
- ул. Крашенинникова, 7 (фасад);
- ул. Пархоменко, 4 (фасад);
- ул. Пархоменко, 6 (фасад).

Работы выполнены ООО «СтройГарант» с нарушением сроков выполнения работ, предусмотренных Договором.

ООО «СтройГарант» не исполнило обязательство по Договору и не выполнило работу по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, 1-й Пархоменко пер, 4 (ВО).

Согласно пояснениям представителя ООО «СтройГарант» к выполнению работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов г. Новосибирска по следующим объектам:

- 2-й Крашенинникова пер, 6 (ВО);
- 2-й Крашенинникова пер, 16 (ВО);
- ул. Крашенинникова, 2 (ВО);
- ул. Крашенинникова, 7 (фасад);

- ул. Пархоменко, 4 (фасад);
- ул. Пархоменко, 6 (фасад)

ООО «СтройГарант» приступило вовремя. При этом, нарушение сроков выполнения работ было обусловлено, в том числе, длительным согласованием тех или иных изменений в документации со стороны Фонда модернизации ЖКХ.

При этом, относительно выполнения работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, 1-й Пархоменко пер, 4 (ВО), представитель ООО «СтройГарант» пояснил, что проектная документация на капитальный ремонт данного многоквартирного дома согласована, срок сдачи работ с согласия Фонда модернизации ЖКХ перенесен на 1 квартал 2022 года. При этом, работы не были сданы в связи с тем, что не была пройдена экспертиза проектной стоимости в связи с отсутствием денежных средств.

По смыслу действующего законодательства ведение реестра недобросовестных подрядных организаций призвано обеспечивать защиту заказчиков от действий (бездействия) недобросовестных подрядных организаций при заключении и исполнении договоров (контрактов). В то же время включение в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры торгов обязательств. При этом одним из последствий такого включения может являться ограничение прав лица на участие в течение установленного срока в закупках на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционного защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Уклонение от исполнения договора может выражаться как в совершении целенаправленных, умышленных действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда исполнитель по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для исполнения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его исполнения. При этом участвуя обязательно в силу закона торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальный образом урегулированные правоотношения, в данном случае связанные с расходованием денежных средств фонда капитального ремонта, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Соответственно, принимая решение об участии в процедуре выбора подрядной организации и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае



признания его победителем и уклонения от исполнения контракта в дальнейшем.

При этом основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение.

В соответствии со ст. 309 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.

Согласно п. 1 ст. 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Таким образом, законодательством не предусмотрено безусловное включение в реестр недобросовестных подрядных организаций только за нарушение подрядчиком сроков выполнения работ.

С учетом вышеизложенного, недобросовестность в действиях ООО «СтройГарант» не установлена.

Таким образом, работы по данному контракту не были выполнены, в том числе, в связи с наличием обстоятельств, не зависящих от подрядчика.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «СтройГарант» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «СтройГарант» в Реестр недобросовестных подрядных организаций не усматривается.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 263 Положения, постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, п. 8 методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18, Комиссия Новосибирского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Отказать Фонду модернизации ЖКХ НСО во включении информации об «СтройГарант» (юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 80;

почтовый адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 20, офис 118; ИНН 5406600801, КПП 540601001, ОГРН 1165476057394) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 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».

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