

**НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»**

**ООО «Волга»**

**РЕШЕНИЕ**

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 21 декабря 2021 года.

В полном объеме решение изготовлено: 24 декабря 2021 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, в составе:

Председатель Комиссии:

- и.о. заместителя руководителя;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

- заместитель начальника отдела контроля закупок,

в присутствии представителей на заседании 19.10.2021 (посредством системы видеоконференцсвязи в соответствии с письмом ФАС России от 29 мая 2020 г. № МЕ/45732/20 «О рассмотрении жалоб, проведении внеплановых проверок, рассмотрении обращений о включении сведений в отношении участников закупок, поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в реестр недобросовестных поставщиков»):

от НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» (далее - НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО», Фонд, Заказчик) - .,

от ООО «Волга» (далее - Участник, Общество, Исполнитель, Подрядчик): ,

рассмотрев на основании раздела VII 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» обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Волга» (127055, г. Москва, ул. Образцова, д. 7),

#### УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России обратилась Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе, в связи с односторонним отказом от договора № 2022-37 от 01.07.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного на территории Всеволожского района Ленинградской области.

Комиссия Ленинградского УФАС в рассматриваемом деле считает необходимым выяснить и оценить все фактические обстоятельства дела в их совокупности и взаимосвязи.

Комиссия Ленинградского УФАС принимая решение по настоящему делу исходит из следующего.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 о привлечении подрядных организаций).

По результатам электронного аукциона 01.07.2021 между Заказчиком и Обществом был заключен договор № 2022-37 (далее - Договор, Контракт).

Цена Договора составила 4 121 244,09 рублей (снижение в ходе торгов на 480 000,00 рублей), т.е. 10,5%.

Согласно пункту 1.1. Договора поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее – работы), расположенного(-ых) на территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области по адресам, указанным в Адресном перечне и расчете стоимости выполнения работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

В соответствии с п. 3.2. Договора, начало выполнения работ по Договору с момента подписания первого Акта допуска на объект на выполнение работ по виду работ (Приложение № 5 к договору).

Последующие Акты допуска на объект подписываются сторонами и организацией, осуществляющей управление МКД, согласно Календарному плану выполнения работ, по каждому виду работ отдельно.

Сроки начала и окончания выполнения отдельных видов работ по каждому объекту, технологических этапов по объектам определяются Календарным планом выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору).

Согласно Графика производства работ, общий срок выполнения работ по договору - 14 недель с момента подписания Акта допуска на объект для выполнения работ.

Согласно п. 4.1.1. Фонд, совместно с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, обеспечить допуск Подрядчика на объект (- ты) путем подписания Акта допуска для выполнения работ по каждому виду работ отдельно (Приложение № 5 к настоящему Договору, далее – Акт допуска) в соответствии с Календарным планом выполнения работ, подписанным сторонами,

Первый Акт допуска на объект подписывается сторонами в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора.

Согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, перечень работ включает в себя следующее:

№ п/п объекта/ вида работ/ этапа	Наименование  (объект (адрес), вид работ, технологические этапы)	Стоимость работ	График работ (недели)  Общий срок выполнения работ по Договору - <b>14 недель</b> с момента подписания Акта допуска на объект для выполнения работ (по виду работ)
1	<b>Г.п. Дубровка, ул. Советская, д. 27А</b>  Утепление и ремонт фасада	4 121 244,09	Определяется в соответствии с Приложением №3.1 к Договору «Календарный план выполнения работ»

В соответствии с п. 1.2. Договора Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным видам работ, согласно Техническому заданию (Приложение № 4 к настоящему Договору), Проектной документации (Приложение № 7 к настоящему Договору) (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности), Сметной документации (Приложение № 1 к настоящему Договору), согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющими вид, объем, содержание работ и другие, предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения.

Кроме того, согласно пункту 3.1. Договор вступает в силу с даты его

заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, но не позднее 31.12.2022.

На основании пункта 3.4. надлежащим исполнением обязательств Подрядчика по Договору признается выполнение всех работ в соответствии со сроками выполнения работ по Договору, с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору), Календарным планом выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору), требованиями Технического задания (Приложение № 4 к Договору) и настоящего Договора.

В обязанности Исполнителя входят в том числе согласно Договору:

- 4.2.1. Приступить к выполнению работ по Акту (-ам) допуска на объект(-ы) в соответствии с пунктом 4.1.1, а также принять от Заказчика техническую или проектную документацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления Заказчика;

- 4.2.21. Письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы не позднее 1 (одного) календарного дня с момента возникновения:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий исполнения его указаний о способе выполнения работ;

- о травмах, ухудшениях здоровья, болезнях и инцидентах с работниками Подрядчика при выполнении работ.

- иных независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполнения работ, либо создающих невозможность её завершения в срок;

- 4.2.30 Подрядчик обязан по требованию Заказчика принять участие в рабочей комиссии, назначенной на основании п 4.1.7. Договора в целях определения фактически выполненного подрядчиком объема работ и качества работ (по виду работ). На рабочую комиссию Подрядчик предоставляет исполнительную смету, документы, подтверждающие выполнение скрытых работ, и иные документы, касающиеся объема и качества выполненных работ по каждому виду работ.

В соответствии с пунктом 11.3 Договора Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случаях, предусмотренных п. 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 255 Положения о привлечении подрядных организаций в реестр недобросовестных подрядных организаций

включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В связи с тем, что Договор с Обществом расторгнут в одностороннем порядке, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» во исполнении пункта 255 Положения о привлечении подрядных, направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из представленных Заказчиком документов следует, что односторонний отказ принят 08.11.2021 в связи с:

- нарушением сроков исполнения обязательств;
- нарушением объемов выполненных работ.

Согласно материалам дела Комиссия Ленинградского УФАС России усматривает, что в соответствии с п. 3.2. Договора, начало работ с момента подписания первого Акта допуска на объект, окончание выполнения работ: в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к Договору).

01.07.2021 стороны заключили Договор.

02.07.2021 в адрес управляющей компании УК ООО «ЖКХ» и Общества Фондом направлено Уведомление № И-7323/2021 о созыве комиссии для передачи объекта для проведения работ по капитальному ремонту.

Объект передан Подрядчику в работу 05.07.2021, что подтверждается Актом допуска на объект (в этот же день Общество направило Заказчику документы на работников).

Техническая документация передана Обществу 12.07.2021, что подтверждается Актом передачи технической документации (в этот же день Общество направило Заказчику Календарный план).

В соответствии с пунктом 4.2.2. Договора сторонами согласован Календарный план выполнения работ, в соответствии с которым Подрядчик обязан начать выполнение работ с 05.07.2021 и завершить работы не позднее 10.10.2021.

При проверке хода работ, строительный контроль осуществляло ООО

«ГТ-Строй-Выборг» (далее – строительный контроль) установлено, что работы на объектах не ведутся, рабочие на объектах отсутствуют, сроки выполнения работ согласованные в календарном плане нарушены, данные нарушения зафиксированы в актах проверки от 23.07.2021, 30.07.2021.

04.08.2021 от Общества направлено письмо Заказчику письмо исх. № 79 от 03.08.2021 (вх. № В-10413/2021) о том, что на данный момент выполнение работ невозможно в связи с тем, что на прилегающей территории здания производятся работы по капитальному ремонту фундамента со стороны третьего лица (ООО «ПК «Феникс») с приложенной фотофиксацией, в связи с чем приступить к ремонту фасадов оно не может.

Для выяснения причин препятствий, Заказчик обратился к строительному контролю, который предоставлял отчеты Фонду (поскольку строительный контроль в соответствии с договором № 2022-38 от 06.07.2021 отслеживал обязательства как Общества, так и третьего лица (ООО «ПК «Феникс»)).

20.08.2021 Заказчик получил от строительного контроля отчет о том, что процент выполненных работ третьего лица (ООО «ПК «Феникс») по ремонту фундамента на момент проверки составил 90 % (оставшиеся 10% составили: уборка остатков строительного мусора, восстановление благоустройства территории, оформление исполнительной документации), таким образом, препятствия для начала производства работ по ремонту фасада отсутствовали.

Письмом от 20.08.2021 № И-9629/2021 Фонд проинформировал Общество об отсутствии препятствий для проведения работ и требованием приступить к выполнению работ.

25.08.2021 Заказчиком организован выезд на объект, специалистом отдела контроля качества производства работ совместно с представителем управляющей организации УК ООО «ЖКЖ» установлено, следующее:

*«На момент проверки подрядчик к работам не приступил, рабочих на объекте нет. Работы по ремонту фундамента (выполняемые сторонней организацией) завершены, препятствия к проведению работ по ремонту фасада отсутствуют» (акт проверки от 25.08.2021).*

02.09.2021 Заказчиком организован повторный выезд на объект, в ходе проверки установлено:

*«На момент проверки подрядчик к работам не приступил.*

Информационный щит отсутствует. Строительный городок, материалы, строительные леса отсутствуют, рабочих на объекте нет» (акт проверки от 02.09.2021).

03.09.2021 Заказчик получил от строительного контроля отчет о том, что процент выполненных работ третьего лица (ООО «ПК «Феникс») по ремонту фундамента на момент проверки составил 100%.

В ходе выездных проверок на объект после 20.08.2021, Актами также фиксировалось, что к работам Общество не приступает:

Объект, вид работ	Дата проверки	Процент выполнения работ на объекте
Г.п. Дубровка, ул. Советская, Д.27А, ремонт фасада	27.08.2021	0%
	03.09.2021	0%
	10.09.2021	0%
	17.09.2021	0%
	24.09.2021	0%
	01.10.2021	0%
	08.10.2021	0%
	15.10.2021	0%
	22.10.2021	0%
	29.10.2021	0%
	05.11.2021	0%
	12.11.2021	0%
	19.11.2021	0%
	26.11.2021	0%

Как следует из материалов дела, а также не отрицается сторонами, Общество до момента принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора и на дату заседания Комиссии, так к исполнению обязательств не приступало.

Участник указывает, что 15.09.2021 обращался к Заказчику с просьбой продлить сроки выполнения обязательств в связи с неблагоприятными погодными условиями, а также предложением расторгнуть Договор по соглашению сторон.

Заказчик пояснил, что данные письма не получал и просил обратиться

внимание на то, что предложение о расторжении Договора в любом случае не могло быть принято Фондом, по причине того, что перед жителями дома имеются соответствующие обязательства по ремонту фасада, а причины, связанные с ремонтом фундамента со стороны третьего лица, устранены с 20.08.2021.

Дополнительно представители Заказчика подчеркнули, что в связи с тем, что работы по капитальному ремонту не выполнены среди собственников жилых помещений вышеуказанного многоквартирного дома растет социальная напряженность.

На заседании Комиссии Ленинградского УФАС России Общество предоставило документы о невозможности выполнения работ в связи со сложностями исполнения своих обязательств в полном объеме в указанные Договором сроки.

Из представленных Участником документов следует, что оснований для включения в РНПО не имеется в связи с тем, что:

- Общество не согласно с решением об одностороннем отказе от исполнения Договора Заказчика;
- представитель Общества указал, что для выполнения данного Договора был привлечён иной подрядчик, который не смог приступить к обязательствам, по причине ремонта фундамента третьими лицами;
- в 2021 году произошло значительное повышение цен на строительные материалы.

Исходя из всех представленных доказательств, Комиссия УФАС по Ленинградской области пришла к следующим выводам:

1) Комиссия отмечает Участнику и Заказчику, что при принятии решения исходит из каждого конкретного случая, выявляя добросовестной/недобросовестное поведение Участника при исполнении своих обязательств в рамках определенных договорных отношений с Заказчиком, ввиду чего, Комиссия не принимает аргументы сторон по другим договорам, ввиду того, что они не имеют отношения к рассматриваемому делу (при этом Комиссия приняла к сведению, что между сторонами имеется более 20 договоров).

2) Согласно нормам действующего законодательства РФ и

заключенному Договору работы должны выполняться в соответствии с согласованными сроками и объемами.

Подписав Контракт, Участник согласился со всеми его условиями (в том числе со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора).

Весь объем услуг, качество и сроки были изначально известны Участнику. Комиссии не представлено документов, которые свидетельствуют о том, что Участник сталкивался с обстоятельствами, препятствующими исполнению Контракта в указанные сроки и в полном объеме.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Согласно статье 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 частью 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно пункту 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7, не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Доводы Участника о том, что в 2021 году произошло увеличение цен на строительные материалы не принимается Комиссией, поскольку данные обстоятельства являются предпринимательскими рисками, но не обстоятельствами непреодолимой силы.

Кроме того, по результатам электронного аукциона ООО «Волга» снизилось более чем на 10% от начальной (максимальной) цены Договора.

3) Комиссия не принимает доводы Общества о том, что он не мог приступить к ремонту фасадов по причине ремонта фундамента со

стороны третьего лица.

Договор заключен 01.07.2021, согласно утвержденного сторонами Календарного плана выполнения работ Подрядчик обязан был начать завоз материалов на объект до 01.08.2021.

Письмо № 79 от 03.08.2021 на которое ссылается Общество в своих объяснениях, направлено после того, как работы должны были начаться, а материал завезен.

Кроме того, Заказчик 20.08.2021 указал, что работы по фундаменту со стороны третьего лица не препятствуют исполнению обязательств (завозу материалов, установке щита, обустройству строительного городка).

Из отчетов, которые составлялись Фондом в сентябре-октябре-ноябре 2021 следует, что Общество на объекте не присутствовало.

Следует заметить, что 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 (часть 1 статьи 716 ГК РФ).

Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства (часть 2 статьи 716 ГК РФ).

Из материалов дела следует, что в соответствии с ГК РФ работы не были приостановлены Участником, даже если считать письмо Участника о препятствии, Фондом давался на него ответ с момента, когда третьи лица не мешали началу исполнения обязательств, при этом Общество бездействовало.

Более того, на пояснения Общества о том, что он привлек для исполнения данного Контракта субподрядчика, следует обратить

внимание на п. 4.2.10. Договора, согласно которому Подрядчик обязан выполнять все предусмотренные Договором работы лично и не вправе привлекать для их выполнения третьих лиц, за исключением п. 4.2.11 настоящего Договора (для согласования субподрядчиков Участник к Фонду не обращался).

4) Участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию публичных финансов (в данном случае расходованию финансов собственников), что требует от него заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

В материалах дела Ленинградского УФАС отсутствуют доказательства о заботливости и осмотрительности Исполнителя в той мере которая от него требовалась.

Комиссией установлено, что Заказчик принял решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта 08.11.2021, при том, что срок, установленный Договором, истек 10.10.2021, то есть доводы Участника, что Заказчик не предоставлял дополнительный срок не может быть учтен в интерпретации Общества.

Более того, на момент заседания Комиссии Ленинградского УФАС (21.12.2021) общий процент исполненных обязательств составил 0%.

5) Комиссией установлено, а также материалами дела подтверждается, что между Заказчиком и Участником существует гражданско-правовой спор о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

Комиссия, дополнительно подчеркивает Заказчику и Участнику, что она не рассматривала данный гражданско-правовой спор между сторонами, так как не может дать по нему свою оценку, ввиду того, что это не входит в сферу ее компетенции.

В настоящем решении, предмет оценки вытекает исключительно из механизма полномочий антимонопольного органа, закрепленного в соответствующих нормативных правовых актах, а именно, к выявлению действия (бездействия) Участника, которые подтвердят его недобросовестное поведение и позволят выявить признаки, позволяющие включить сведения о таком исполнителе в РНПО.

То есть, Комиссия по обращению Заказчика рассматривала лишь

применение такой меры публично-правовой ответственности как включение сведений об Участнике в реестр недобросовестных подрядных организаций на 3 года с учетом всех обстоятельств и фактов в рамках полномочий Комиссии Ленинградского УФАС.

Поэтому Комиссия, не принимает аргументы Участника о том, что односторонний отказ является несостоятельным (Ленинградское УФАС не наделено полномочиями оценки правомерности/неправомерности его принятия).

Исходя из чего, Комиссия в совокупности оценивает материалы, документы, письма с точки зрения исключительно добросовестности/недобросовестности со стороны Участника при исполнении Контракта.

6) Заказчик нуждается в конечном отремонтированном объекте, а документами дела подтверждается, что работы не выполнялись.

То есть, Участник не стремился к поведению учитывающими добросовестное намерение продолжать исполнение обязательств, в результате его действий (бездействия) возникли негативные последствия.

В связи с чем, довод Общества о том, что Заказчик проводил проверки без его присутствия не имеют существенного значения для данного дела, поскольку данные проверки (даже в случае присутствия Участника) не изменили бы объем исполненных обязательств.

7) Комиссия подчеркивает, что Участник мог мобилизовать все имеющиеся мощности и показать Заказчику свою заинтересованность выполнить работы в короткие сроки, что привело бы к отзыву одностороннего отказа, вместе с тем, подобных действий Участником не предпринято.

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

В рассматриваемом деле, действия (бездействия) Участника привели к тому, что ремонт дома в указанные сроки оказался не выполнен, а жильцам дома наносится ущерб, который выражен в неполучении

обустроенных жилых помещений общего имущества.

То есть, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик в значительной степени лишился того, на что рассчитывал при заключении Контракта.

При таких обстоятельствах Комиссия Ленинградского УФАС, с учетом всех фактов и доказательств, усматривает в действиях Участника признаки недобросовестности, выраженные в действиях (бездействии) по исполнению возложенных на себя обязательств в рамках заключенного Договора.

Поскольку в действиях Общества имеются признаки нарушения исполнения условий договора, и Комиссией Ленинградского УФАС России выявлены доказательства недобросовестного поведения, выраженные в действиях (бездействии) Общества, антимонопольный орган считает меру в виде включения сведений об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций в данном конкретном деле соразмерной и обоснованной.

Учитывая все вышеизложенное, руководствуясь пунктами 254, 259, 263 Положения о привлечении подрядных организаций, Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

включить сведения об ООО «Волга» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

*Решение о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.*