

## **РЕШЕНИЕ № 5-КР/2023**

о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций по результатам аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

24 апреля 2023г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, посредством системы видеоконференцсвязи, представителя МКУ «Красноармейскаякапстрой» (далее — Заказчик) Б.И.Т. по доверенности от 09.01.2023г. № 2 и представителя ООО «ЮгСтрой» (далее — Подрядчик) Б.А.С., рассмотрев сведения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «ЮгСтрой» - победителя аукциона в электронной форме на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирных домов, расположенных по адресам: Краснодарский край, Красноармейский район п. Октябрьский ул. Комсомольская, д. 6; ст. Старонижестеблиевская, ул. ПМК 13, д. 7 (извещение № 081830000231900016 на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru), договор от 26.07.2019г. № РТС223А190389),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения МКУ «Красноармейскаякапстрой» о включении в реестр недобросовестных подрядчиков, предусмотренные Постановлением Правительства

Российской Федерации 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» ООО «ЮгСтрой» - победителя аукциона в электронной форме на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирных домов, расположенных по адресам: Краснодарский край, Красноармейский район п. Октябрьский ул. Комсомольская, д. 6; ст. Старонижестеблиевская, ул. ПМК 13, д. 7 (извещение № 081830000231900016 на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru), договор от 26.07.2019г. № РТС223А190389).

Во исполнение требований пункта 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 многоквартирных домах (далее - Положение), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации 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» «Красноармейскаякапстрой» направило в адрес Краснодарского УФАС России следующую информацию.

Между МКУ «Красноармейскаякапстрой» и ООО «Мастер Кровля» заключен договор от 02.08.2019г. № РТС223А190397 (далее - Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирных домов, расположенных по адресам: Краснодарский край, Красноармейский район, п. Октябрьский ул. Комсомольская, д. 6; ст. Старонижестеблиевская, ул. ПМК 13, д. 7.

На основании решения единственного учредителя от 30.06.2020г. № 8, ООО «Мастер Кровля» переименовано в ООО «ЮгСтрой», о чем Подрядчик проинформировал Заказчика письмом от 20.12.2022г. № 010.

Согласно пункту 4.1 Договора, Подрядчик обязуется выполнить работы

по настоящему Договору, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту, включая выполнение этапов работ по отдельным элементам (системам) здания в соответствии с Графиком выполнения работ. Никакие задержки и нарушения в выполнении работ/оказания услуг не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специального оговоренных в настоящем договоре, либо предусмотренные пунктом 223 Положения.

Сроки начала и окончания оказания услуг/выполнения работ по каждому Объекту, а также работ в целом, являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства Работ.

В соответствии с пунктом 4.2 Договора, Продолжительность производства работ по этапам на объектах определяется Графиком производства работ (приложение № 7 к Договору).

Срок передачи площадки не более 5 календарных дней с момента подписания договора.

Срок выполнения работ по настоящему Договору до 90 календарных дней со дня передачи площадки.

Срок приемки выполнения работ по капитальному ремонту до 14 календарных дней.

Согласно сведениям Заказчика, срок окончания работ по договору — 26.10.2019г.

В соответствии с письмами Заказчика от 04.09.2019г. № 274, от 30.09.2019г. № 299, 03.10.2019г. № 310 работы Подрядчиком не начаты, в связи с чем, Заказчик требует незамедлительно преступить к выполнению работ.

Письмом от 03.12.2019г. № 390/1 Заказчик потребовал завершить работы по Договору к 10.12.2019г.

В соответствии с письмом Заказчика от 17.01.2020г. № 14 Подрядчику сообщено, что в ходе капитального ремонта, в результате выпадения осадков в виде дождя произошло протекание кровли и попадание дождевых вод в квартиры № 7, 8 по адресу: ст. Старонижестеблиевская, ул. ПМК 13, д. 7.

Согласно указанному письму Подрядчику необходимо осуществить ремонтно-восстановительные работы и завершить капитальный ремонт в кратчайшие сроки.

Аналогичные требования изложены в письмах Заказчика от 20.01.2020г. № 17, от 27.01.2020г. № 25, от 30.01.2020г. № 30, 11.02.2020г. № 47, от 20.03.2020г. № 103, 15.04.2020г. № 117, 27.04.2020г., 01.06.2020г. № 258, от 23.06.2020г. № 298, от 14.07.2020г. № 333/1, от 30.07.2020г. № 362, 12.08.2020г. № 381, 01.09.2020г. № 414, от 15.09.2020г. № 436.

При этом, документов, подтверждающих устранение указанных замечаний, на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено.

В связи с запросом Подрядчика (письмо от 11.02.2020г. № 021), Заказчиком направлено письмо от 12.02.2020г. № 50, согласно которому, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Октябрьский ул. Комсомольская, д. 6 не выполнены работы по кладке дымовых вентканалов, произведена несогласованная замена материала, кроме того, работы по устройству вентканалов и слуховых окон выполнены с отклонением от ЛРС.

Также, при проведении ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ст. Старонижестеблиевская, ул. ПМК 13, д. 7 не установлены оконные балки, жалюзийные решетки, не завершены работы по кладке дымовых кирпичных труб.

В соответствии с пунктом 7.2 Договора, работы по каждому Объекту считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после подписания Заказчиком актов формы КС-2 и комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ на Объекте по Акту о приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пояснениям Заказчика, работы по капитальному ремонту крыши многоквартирных домов, расположенных по адресам: Краснодарский край, Красноармейский район п. Октябрьский ул. Комсомольская, д. 6; ст. Старонижестеблиевская, ул. ПМК 13, д. 7 не завершены до настоящего времени.

Кроме того, согласно пояснениям Заказчика, срок действия представленной Подрядчиком банковской гарантии истек 31.12.2019г.

На основании пункта 14.7 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- если Подрядчик не принимает объект по Акту в сроки, установленные пунктом 6.1.1 договора;
- систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков

оказания услуг и (или) выполнения работ;

- 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;

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором об оказании услуг, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора;

- прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ - нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

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

- выявление Заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме)

- 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 о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

В связи с неисполнением Подрядчиком договорных обязательств Заказчиком направлено уведомление от 02.02.2023г. № 35 о расторжении Договора от 26.07.2019г. № РТС223А190389 в одностороннем порядке. Договор расторгнут с 27.02.2023 года.

27.03.2023г. в Краснодарское УФАС России поступили сведения МКУ «Красноармейскаякапстрой» о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении ООО «ЮгСтрой».

Уведомлениями от 29.03.2023г. № 8034/23, от 11.04.2023г. № 9735/23, 24.04.2023г. № 11289/23 Подрядчик уведомлен о рассмотрении указанных сведений.

Вместе с тем, Подрядчиком на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено возражений относительно сведений, направленных Заказчиком, а также документов, подтверждающих выполнение работ по договору.

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.

Внесение организации в реестр недобросовестных подрядчиков представляет собой исключительную меру ответственности и при таком уклонении лица от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение. Положение не содержит безусловной обязанности антимонопольного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядчике в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

При этом, при рассмотрении вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных поставщиков антимонопольный орган не разрешает гражданско-правовой спор между участниками сделки, а оценивает поведение Общества на предмет его добросовестности и направленности действий на фактическое исполнение договора.

Аналогичная правовая позиция изложена в Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.10.2020г. № Ф04-4143/2020 по делу № А45-34290/2019, Постановлениях Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.02.2022г. № Ф02-100/2022 по делу № А10-1217/2021; от 09.12.2021г. № Ф02-6723/2021 по делу № А10-782/2021,

Постановлениях Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.11.2021г. № Ф07-3141/2021 по делу № А56-41451/2020; от 05.10.2021г. № Ф07-12154/2021 по делу № А56-51767/2020; от 09.09.2021г. № Ф07-10229/2021 по делу № А56-57227/2020; от 08.09.2021г. № Ф07-8352/2021 по делу А56-65264/2020; от 14.07.2021. № Ф07-6836/2021 по делу № А56-20551/2020, а также Постановлении Арбитражного суда Центрального округа от 28.04.2022г. № Ф10-1104/2022 по делу № А83-12398/2021.

Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2001г. № 13-П и от 21.11.2002 года № 15-П, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционному защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

В силу части 3 статьи 17, части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации исходящее из принципа справедливости конституционное требование соразмерности установления правовой ответственности предполагает в качестве общего правила ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении взыскания. Внесение информации об участнике закупки в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры закупки обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в процедурах по закупкам.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о включении организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, антимонопольный орган не может ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных обязательств и нормативных требований без выяснения и оценки в каждом конкретном случае всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

При этом, Подрядчиком на рассмотрение Комиссии Краснодарского

УФАС России не представлено доказательств совершения активных действий направленных на исполнение договора и устранение замечаний к качеству произведенных работ.

При указанных обстоятельствах, с учетом даты заключения договора и представленного Подрядчику времени для завершения и сдачи работ, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о наличии оснований для включения информации об ООО «ЮгСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Руководствуясь 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 многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации 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 Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

## **РЕШИЛА:**

Включить ООО «ЮгСтрой» (350040, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Болотникова, д. 24/2, оф. 301; ИНН: 2311154487; Сведения об учредителях: в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель председателя комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.