

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

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 «Теорема»

бул. Серебристый, д. 21,  
литера А, пом. 7Н,  
г. Санкт-Петербург, 197341

ул. Великая, д. 18,  
Великий Новгород, 173003

Исх.№1861/03 от 11.05.18

РЕШЕНИЕ № РНП-615-03

по результатам проверки факта расторжения договора о проведении

капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке

Резолютивная часть оглашена 07.05.2018

В полном объеме изготовлено 11.05.2018  
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 многоквартирных домах и решению вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) в составе:

Пашкова Г.Н. – председатель Комиссии, заместитель руководителя - начальник отдела Управления,

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

Михайлов С.О. – 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») – <.....>;

участника закупки – Общества с ограниченной ответственностью «Теорема» (ИНН: 7814617652; 197341, г. Санкт-Петербург, бульвар Серебристый, д. 21, литера А, пом. 7Н; 173003, Великий Новгород, ул. Великая, д. 18; далее – ООО «Теорема») – <.....>,

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный фонд» о расторжении в одностороннем порядке договора № 8/2017 от 21.03.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Теорема» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области (лот № 8/2017), извещение № SBR037-1701240003 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) 24.01.2017,

## УСТАНОВИЛА:

26.03.2018 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный фонд» поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 8/2017 от 21.03.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Теорема» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области (лот № 8/2017), извещение № SBR037-1701240003 о проведении которого было размещено на официальном сайте 24.01.2017.

Письмом исх. № 1196/03 от 30.03.2018 Новгородское УФАС России вернуло заказчику - СНКО «Региональный Фонд» представленные документы, поскольку в их составе отсутствовали сам договор № 8/2017 от 21.03.2017, заключенный с ООО «Теорема», а также принятое сторонами в ходе его исполнения мировое соглашение, обязанность предоставления которых установлена 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).

06.04.2018 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный фонд» повторно поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 8/2017 от 21.03.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Теорема», с приложением копий необходимых документов, в том числе договора и мирового соглашения (далее – Сведения).

Сведения представлены в соответствии с Положением.

Руководствуясь пунктом 259 Положения Комиссией Новгородского УФАС России осуществлена проверка соблюдения заказчиком - СНКО «Региональный фонд» процедуры расторжения договора № 8/2017 от 21.03.2017 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

24.01.2017 на официальном сайте было размещено извещение № SBR037-1701240003 о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области (лот № 8/2017) (начальная (максимальная) цена контракта – 69 449 963, 43 рублей).

В соответствии с протоколом № 8/2017 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» от 01.03.2017 (далее – Протокол), на участие в рассматриваемом открытом аукционе в электронной форме поступила заявка одного участника – ООО «Теорема», 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 «Теорема» была признана соответствующей требованиям Положения и документации о проведении данного открытого аукциона в электронной форме.

21.03.2017 между заказчиком - СНКО «Региональный фонд» и ООО «Теорема» был заключен договор № 8/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор).

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.

Данный перечень включает в себя 51 позицию (51 объект).

В дальнейшем, в соответствии с Соглашением сторон от 21.04.2017, из перечня был исключен жилой дом, расположенный по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, пос. Пролетарий, ул. Мстинских партизан, д. 19.

Под позицией 9 перечня указан многоквартирный дом, расположенный по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, дер. Савино, ул. Центральная, д. 3.

Согласно Договору, а также приложениям к нему, в данном многоквартирном доме капитальному ремонту подлежала крыша дома.

Согласно пунктам 1.3.1, 1.3.2 Договора работы на объектах должны были быть выполнены подрядной организацией в срок с даты заключения Договора и в течении 80-ти дней.

В соответствии с Приложением № 3 «График выполнения работ» к Договору работы в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, дер. Савино, ул. Центральная, д. 3, должны были быть выполнены подрядчиком в срок с 15.05.2017 по 07.06.2017.

В августе 2017 года ООО «Теорема» обратилось в Арбитражный суд Новгородской области с исковым заявлением к СНКО «Региональный фонд» о внесении изменений в Договор путем подписания дополнительного соглашения согласно представленному истцом проекту (дело № А44-7727/2017).

28.11.2017 Арбитражным судом Новгородской области производство по указанному делу было прекращено, а также утверждено мировое соглашение, заключенное сторонами Договора 27.11.2017.

Во исполнение пункта 4 утвержденного Арбитражным судом Новгородской области мирового соглашения стороны Договора утвердили Дополнительное соглашение № 1 от 27.11.2017 к договору № 8/2017 от 21 марта 2017 года на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Дополнительное соглашение № 1).

Согласно пункту 1 Дополнительного соглашения № 1 пункт 1.3.2 Договора был изложен в следующей редакции: «1.3.2. Окончание – «15» сентября 2017 года».

Дата сдачи работ по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, дер. Савино, ул. Центральная, д. 3, согласно Дополнительному соглашению перенесена на 30.10.2017.

Однако, по состоянию на 19.02.2018 ООО «Теорема» обязательства по ремонту крыши на данном объекте (в многоквартирном доме) в установленные Договором и Дополнительным соглашением № 1 сроки выполнены не были.

Кроме того, в ходе выполнения работ по капитальному ремонту козырьков балконов данные конструкции были повреждены, их восстановление подрядной организацией велось с нарушением норм СНиП, без проекта и согласования с СНКО «Региональный фонд», а также в отсутствие журнала проводимых работ.

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 пунктами 10.1, 10.7 Договора заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков.

Согласно подпунктами «а», «б» и «е» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, задержка подрядной организацией 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, и нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные основания расторжения заказчиком договора о проведении

капитального ремонта перечислены в пункте 10.7 Договора.

С учетом того, что, как следует из Сведений, ООО «Теорема» не исполнило предусмотренные Договором обязательства по ремонту крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, дер. Савино, ул. Центральная, д. 3, допустило повреждения конструкций козырьков балконов при проведении их ремонта, проводило их восстановление с нарушением норм СНиП, без проекта и согласования с СНКО «Региональный фонд», а также в отсутствие журнала проводимых работ, чем допустило систематическое нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ, в том числе задержку начала выполнения работ по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, а также нарушение сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней, заказчик - СНКО «Региональный фонд» принял решение о 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.

22.02.2018 заказчик - СНКО «Региональный фонд» принял решение об одностороннем расторжении Договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-362-И от 22.02.2018 о расторжении договора (далее – Решение об одностороннем расторжении) и направило его в адрес ООО «Теорема».

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указывает, что Договор будет считаться расторгнутым с 21.03.2018.

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

Договор был расторгнут 21.03.2018.

Согласно карточке почтового уведомления о вручении Решение об одностороннем расторжении было получено ООО «Теорема» 03.03.2018.

ООО «Теорема» в соответствии с имеющимися в материалах Сведений письменными объяснениями (вх. № 2191 от 18.04.2018, № 2438 от 27.04.2018, № 2545 от 04.05.2018 Новгородского УФАС России) и устными пояснениями,

данными его представителями непосредственно на заседании Комиссии Новгородского УФАС России по рассмотрению Сведений, не согласно с принятым заказчиком – СНКО «Региональный фонд» Решением об одностороннем расторжении по совокупности следующих обстоятельств.

Фактически обязательства по ремонту крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, дер. Савино, ул. Центральная, д. 3, подрядной организацией были выполнены в оговоренные Договором и Дополнительным соглашением № 1 сроки (дата сдачи – 30.10.2017), о чем свидетельствуют направленные подрядчиком 29.10.2017 и 29.11.2017 в адрес заказчика соответствующие приглашения на приемку работ, которые СНКО «Региональный фонд» были проигнорированы, а также информация, содержащаяся, среди прочего, в Общем журнале работ № 1 по капитальному ремонту крыши по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, дер. Савино, ул. Центральная, д. 3 (далее – Общий журнал работ № 1), в Акте о приемке выполненных работ по форме КС-2, Актах освидетельствования скрытых работ.

Однако, заказчик, сославшись на то, что восстановление козырьков балконов подрядной организацией велось с нарушением норм СНиП, без проекта и согласования с СНКО «Региональный фонд», а также в отсутствие журнала проводимых работ, отказался от приемки работ на объекте, выполненных подрядной организацией в рамках Договора и Дополнительного соглашения № 1.

Вместе с тем, спорные работы по капитальному ремонту козырьков балконов в данном многоквартирном доме изначально не были предусмотрены ни Договором (включая его приложения, в том числе приложение № 4 «Локальные сметы по объектам»), ни Дополнительным соглашением № 1, в связи с чем являются дополнительными работами.

Для их выполнения подрядчику пришлось самостоятельно обращаться к проектной организации для изготовления проекта выполнения работ.

Несмотря на отсутствие в предмете Договора дополнительных работ на указанном объекте данные работы подрядной организацией также были выполнены, все вышеназванные замечания заказчика к их выполнению ООО «Теорема» были устранены.

Акт от 19.03.2018 о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания подписан представителями собственников квартир дома и управляющей компании, в введении которой находится данный жилой дом.

Ввиду необоснованного уклонения СНКО «Региональный фонд» от приемки выполненных подрядной организацией работ на объекте и их соответствующей оплаты ООО «Теорема» обратилось в Арбитражный суд Новгородской области с исковым заявлением о взыскании долга и



неосновательного обогащения с заказчика (дело № А44-2818/2018).

С учетом вышеизложенного, ООО «Теорема» просит представленные Сведения в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Из имеющимся в материалах Сведений письменных пояснений СНКО «Региональный фонд» относительно непринятия выполненных подрядчиком работ на рассматриваемом объекте (вх. № 2562 от 07.05.2018 Новгородского УФАС России) следует, что работы на объекте после направления подрядной организацией соответствующих приглашений 29.10.2017 и 29.11.2017 не были приняты заказчиком в связи с наличием недостатков, препятствующих их принятию, установленным в Акте от 13.02.2108 осмотра капитального ремонта крыши многоквартирного дома в дер. Савино Новгородского р-на Новгородской обл., отраженным в разделе 4 Общего журнала работ № 1, в том числе по причине отсутствия проекта усиления козырьков балконов, проведения работ по их восстановлению с нарушением норм СНиП, актов скрытых работ, общего журнала работ.

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 «Теорема» было уведомлено о принятом Решение об одностороннем расторжении надлежащим образом, Договор расторгнут 21.03.2018.

При этом, Комиссия Новгородского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

Согласно имеющемуся в материалах Сведений Общему журналу работ № 1 выполнение работ по ремонту крыши на рассматриваемом объекте завершено подрядной организацией – ООО «Теорема» 29.10.2017, то есть в установленные Договором и Дополнительным соглашением № 1 сроки (сдача – 30.10.2017).

Соответствующие приглашения для принятия работ направлялись в адрес заказчика 29.10.2017 и 29.11.2017.

Также, согласно Общему журналу работ № 1, ООО «Теорема» в рамках работ на рассматриваемом объекте были выполнены дополнительные работы по усилению козырьков верхних балконов многоквартирного дома (в том числе изготовление кронштейнов, их монтаж, установка анкеров, обезжиривание поверхностей, их окраска).

При этом, в Локальной смете № (Лот 8/2017), входящей в состав приложения № 4 к Договору, указанные дополнительные работы названы не были.

Следовательно, в Локальной смете № (Лот 8/2017) имеются противоречия и недостатки в отношении реальных объемов и видов работ, подлежащих выполнению на объекте.

Предметом настоящего Договора выполнение дополнительных работ по ремонту козырьков балконов действительно предусмотрено не было, необходимость их выполнения возникла в ходе выполнения основных, то есть

изначально предусмотренных Локальной сметой № (Лот 8/2017) работ по ремонту крыши многоквартирного дома.

Одной из причин непринятия заказчиком – СНКО «Региональный фонд» работ на объекте (и, соответственно, одной из причин принятия заказчиком Решения об одностороннем расторжении) являлось выполнение подрядной организацией – ООО «Теорема» работ по капитальному ремонту козырьков балконов, то есть, как установлено выше, дополнительных работ, не предусмотренных Договором, без соответствующего проекта их усиления, а также его согласования с заказчиком.

Вместе с тем, в обязанности подрядной организации при исполнении Договора, согласно его условиям, изготовление проектной документации не вменено. Напротив, исходя из положений пунктов 1.1 и 1.2 Договора, работы по нему должны выполняться в соответствии с имеющейся в качестве приложения к Договору сметной документацией (Локальной сметой № (Лот 8/2017)).

25.09.2017, с целью окончания работ на объекте и их скорейшего принятия заказчиком, между ООО «Теорема» и Обществом с ограниченной ответственностью «Ровелстрой» (далее – ООО «Ровелстрой») был заключен договор на разработку проектной документации по вопросу усиления козырьков балконов на многоквартирном доме № 3 по ул. Центральная в дер. Савино Новгородского р-на Новгородской обл.

Соответствующая проектная документация была изготовлена ООО «Ровелстрой» 28.11.2017. Услуги проектировщика оплачены ООО «Теорема» 29.11.2017 (квитанция к приходному кассовому ордеру от 29.11.2017).

Необходимо учитывать, что, поскольку дополнительные работы по усилению козырьков балконов не были предусмотрены настоящим Договором, то и сроки выполнения данных работ в нем не оговорены.

Следовательно, материалами Сведений подтверждается фактическое исполнение подрядной организацией – ООО «Теорема» не только основных работ, изначально предусмотренных Договором и приложениями к нему (причем, согласно Общему журналу работ № 1, в установленные сроки), но и дополнительных работ, необходимость производства которых возникла непосредственно при исполнении Договора.

Так, в материалах Сведений имеются: Акт от 19.03.2018 о приемке выполненных работ по форме КС-2, составленный за период с 20.08.2017 по 06.03.2018, включающий дополнительные виды работ по усилению козырьков верхних балконов (в том числе изготовление кронштейнов, их монтаж, установка анкеров, обезжиривание поверхностей, их окраска) и подписанный представителем подрядной организации и старшим по дому № 3 по ул. Центральная дер. Савино Новгородского р-на Новгородской обл.; Акт от 19.03.2018 о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных

капитальным ремонтом элементов жилого здания, подписанный представителями собственников квартир дома и управляющей компании, в введении которой находится данный жилой дом; Корректировочный акт от 06.03.2017 фактически выполненных объемов работ по капитальному ремонту по Договору, подписанный, в том числе, и представителем СНКО «Региональный фонд»; Акты освидетельствования скрытых работ №№ 1-1, 1-2, 1-3, 2-1, 2-2, 2-3, 3-1, 3-2, 3-3, 4, 5, 6 (дополнительные работы), также подписанные представителем СНКО «Региональный фонд».

Также в материалах Сведений имеются письма ООО «Теорема» к заказчику о направлении для согласования проектного решения по усилению балконных козырьков, а также о направлении вышеназванных Актов освидетельствования скрытых работ, сертификатов на материалы, акта монтажа металлоконструкций, документа о качестве бетонной смеси (исх. № 38 от 26.02.2018, № 49 от 20.03.2018, № 53 от 23.03.2018).

Указанные письма подрядчика были получены заказчиком, что подтверждается имеющимися на них отметками о поступлении (входящими номерами) в СНКО «Региональный фонд».

Данные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии в действиях ООО «Теорема» недобросовестного поведения при исполнении Договора, а также подтверждают добросовестное выполнение работ по нему, а также добровольное производство дополнительных работ, изначально не предусмотренных условиями Договора, обязанность выполнения которых на подрядчика условиями Договора возложена не была.

Также, как отмечалось выше, согласно Договору при его исполнении подрядной организацией должны были быть выполнены работы по капитальному ремонту на 50 объектах.

При этом, основанием для принятия СНКО «Региональный фонд» Решения об одностороннем расторжении послужил спор заказчика и подрядной организации о выполнении обязательств по Договору только на одном объекте из 50 - в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новгородская обл., Новгородский р-н, дер. Савино, ул. Центральная, д. 3.

Другими словами, у заказчика отсутствовали какие-либо претензии к подрядной организации при выполнении ею работ на остальных 49 объектах, способные повлечь расторжение Договора заказчиком в одностороннем порядке.

При решении вопроса о включении или невключении сведений о подрядчике в реестр недобросовестных подрядных организаций Комиссия Новгородского УФАС России также не может не учитывать наличие незаконченного длящегося судебного разбирательства, сторонами которого выступают ООО «Теорема» и СНКО «Региональный фонд» и предметом которого является проверка правомерности действий заказчика

по непринятию и неоплате работ, выполненных в рамках Договора подрядной организацией на спорном объекте, то есть, фактически, предметом судебного разбирательства является проверка наличия у заказчика оснований для принятия Решения об одностороннем расторжении (дело № А44-2818/2018).

Вместе с тем, 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.

Учитывая вышеизложенное, основания для включения Сведений о недобросовестной подрядной организации, представленных «Региональный фонд» в отношении ООО «Теорема», в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

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 организации «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 № 8/2017 от 21.03.2017, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Теорема» (ИНН: 7814617652; 197341, г. Санкт-Петербург, бульвар Серебристый, д. 21, литера А, пом. 7Н; 173003, Великий Новгород, ул. Великая, д. 18) по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области (лот № 8/2017), извещение № SBR037-1701240003 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> 24.01.2017, в реестр недобросовестных подрядных

организаций не включать.

Председатель Комиссии  
Пашкова

Г.Н.

Члены Комиссии  
Петров

Д.А.

Михайлов

С.О.

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