

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 «СиРиУс»

ул. Локомотивная, д. 8/16, кв. 11,  
Великий Новгород, 173015

пр. А. Корсунова, д. 40, корп. 6/43  
Великий Новгород, 173018

Исх. № 444/03 от 01.02.2021

РЕШЕНИЕ № РНП-615-02

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

Резолютивная часть оглашена 27.01.2021

В полном объеме изготовлено 01.02.2021  
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению обращения по факту расторжения в одностороннем порядке договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и для решения вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление, Комиссия) в составе:

@//@ – председатель Комиссии, заместитель руководителя - начальник отдела Управления;

@//@ – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

@///@ – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- заказчика – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81; далее – СНКО «Региональный Фонд») – «..»(доверенность № б/н от 24.12.2020);

- участника закупки - Общества с ограниченной ответственностью «СиРиУс» (ИНН 5321160277; юридический адрес: 173015, Великий Новгород, ул. Локомотивная, д. 8/16, кв. 11; далее – ООО «СиРиУс») – генерального директора «..»,

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» о расторжении в одностороннем порядке договора № 77/2018 от 13.09.2018, заключенного с подрядной организацией - ООО «СиРиУс» по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона в электронной форме на оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот 77/2018 (ремонт системы теплоснабжения и установка узла учета по адресу: г. Окуловка ул. Уральская, д. 27 и ул. Зорге, д. 26), извещение № 205050000011800038 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее – официальный сайт) 03.08.2018,

УСТАНОВИЛА:

25.12.2020 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке

договора № 77/2018 от 13.09.2018, заключенного с подрядной организацией - ООО «СиРиУс» по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона в электронной форме на оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот 77/2018 (ремонт системы теплоснабжения и установка узла учета по адресу: г. Окуловка ул. Уральская, д. 27 и ул. Зорге, д. 26), извещение № 205050000011800038 о проведении которого было размещено на официальном сайте 03.08.2018 (далее – Сведения).

Сведения представлены в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

Руководствуясь пунктом 259 Положения Комиссией Новгородского УФАС России осуществлена проверка соблюдения заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» процедуры расторжения договора 77/2018 от 13.09.2018 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

03.08.2018 на официальном сайте было размещено извещение № 05050000011800038 о проведении торгов в форме электронного аукциона в электронной форме на оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот 77/2018 (ремонт системы теплоснабжения и установка узла учета по адресу: г. Окуловка ул. Уральская, д. 27 и ул. Зорге, д. 26) (начальная (максимальная) цена контракта – 1 523 075,07 рублей).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 2050500000118000380002 от 24.08.2018 на участие в аукционе была подана единственная заявка участника закупки ООО «СиРиУс», которая в последующем была признана соответствующей требованиям документации об электронном аукционе.

13.09.2018 между заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» и ООО «СиРиУс» был заключен договор № 77/2018 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанные в Приложение № 1 к Договору, «Перечень многоквартирных домов», в сроки и на условиях Договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Работы, в порядке, предусмотренном Договором.

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

- Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27;
- Новгородская область, г. Окуловка, ул. Зорге, д. 26.

Согласно пункту 1.3 Договора сроки выполнения работ:

- начало – с даты заключения договора;
- окончание – не позднее 60 календарных дней с даты заключения Договора.

Дополнительным соглашением № 1 от 13.09.2019 на основании «Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 22.08.2019» и решения Администрации Окуловского района, принято решение перенести выполнение работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения с установкой узла учета в многоквартирном доме, на 2020 год после отопительного сезона.

Согласно пункту 2 Дополнительного соглашения № 1 от 13.09.2019 пункт 1.3.2 Договора изложен в следующей редакции: Окончание – не позднее 60 календарных дней после окончания отопительного сезона.

- начало – с даты заключения договора;
- окончание – не позднее 60 календарных дней с даты заключения Договора.

В соответствии с пунктами 1.1, 1.2 Договора подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в многоквартирном доме, указанном в Приложение № 1 к Договору, «Перечень многоквартирных домов» (далее Объект(ы)), в сроки и на условиях Договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы, в порядке, предусмотренном Договором.

Предусмотренные Договором работы выполняются в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2), сметной документацией, разработанной и утвержденной Заказчиком и согласованной подрядчиком, прошедшую проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, и условиями Договора.

Однако, как следует из Сведений, работы по капитальному ремонту МКД расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27 подрядчиком на дату направления Сведений не сданы.

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

В соответствии с пунктом 12.1 Договора расторжение Договора возможно по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Согласно подпункту «б» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки 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.

Аналогичные основания расторжения заказчиком договора о проведении капитального ремонта перечислены в пункте 12.7 Договора.

С учетом того, что ООО «СиРиУс» ненадлежащим образом выполнило обязательства по капитальному ремонту вышеуказанного многоквартирного дома, а также в связи с задержкой ООО «СиРиУс» начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней, СНКО «Региональный фонд» приняло 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.

27.11.2020 СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-4462-И от 27.11.2020 о расторжении Договора (далее – Решение об одностороннем расторжении).

01.12.2020 Решение об одностороннем расторжении было направлено в адрес подрядчика – ООО «СиРиУс», указанный в Контракте (173015, Великий Новгород, ул. Локомотивная, д. 8/16, кв. 11) заказным письмом с уведомлением о вручении.

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указывает, что Договор будет считаться расторгнутым с 22.12.2020.

ООО «СиРиУс» в соответствии с письменными объяснениями (вх. № 57 от 13.01.2021 Новгородского УФАС России) и устными пояснениями, данными его представителями на рассмотрении Сведений, не согласно с принятым

заказчиком – СНКО «Региональный фонд» Решением об одностороннем расторжении по совокупности следующих обстоятельств.

В июле 2019 года в ходе начала выполнения работ по капитальному ремонту вышеуказанного многоквартирного дома было установлено, что подвальные помещения в МКД расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27 не освобождены, в связи с чем работы по Договору были приостановлены (письмо исх. № 1/3 от 03.07.2019).

В соответствии с Дополнительным соглашением № 1 от 13.09.2019 к Договору срок выполнения работ по Договору был продлен.

В августе 2020 года в адрес заказчика СНКО «Региональный фонд» сопроводительным письмом (исх. № 78 от 03.08.2020) были направлены согласованные проекты на капитальный ремонт центрального отопления рассматриваемого МКД, с учетом устранения недостатков.

03.09.2020 ООО «СиРиУс» письмом (исх. 82 от 03.09.2020) уведомило СНКО «Региональный фонд» об окончании производства работ по МКД расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27.

15.12.2020 ООО «СиРиУс» письмом (исх. 97 от 15.12.2020) направило документы, свидетельствующие об устранении выявленных недостатков работ, установленных заказчиком.

21.12.2020 ООО «СиРиУс» письмами (исх. 102 от 21.12.2020 и исх. № 103 от 23.12.2020) направило в адрес заказчика СНКО «Региональный фонд» локальные сметы и акты выполненных работ с учетом устранения недостатков.

Согласно Акту гидростатического испытания на герметичность от 07.09.2020 и Акту промывки и гидравлической опрессовки тепловых сетей от 07.09.2020 монтаж систем теплоснабжения в МКД, расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27, выполнены в соответствии с проектной документацией, разрывов, течи и других дефектов не выявлено.

Согласно Акту проверки готовности объекта к приему тепла от 07.09.2020 система готова к приему тепла в отопительный период.

Таким образом, претензии СНКО «Региональный фонд» по сдаче объекта капитального ремонта МКД, расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27, несостоятельны и незаконны. Работы сданы в срок с учетом устранения выявленных недостатков и до расторжения договора в одностороннем порядке.

По мнению ООО «СиРиУс», с учетом вышеизложенных обстоятельств, у заказчика - СНКО «Региональный фонд» отсутствовали основания для

принятия Решения об одностороннем расторжении.

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.

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.

27.11.2020 СНКО «Региональный фонд» приняло Решение об одностороннем расторжении, оформленное уведомлением исх. № РФК-4462-И от 27.11.2020 о расторжении Договора.

01.12.2020 Решение об одностороннем расторжении было направлено в адрес подрядчика – ООО «СиРиУс», указанный в Договоре заказным письмом с уведомлением о вручении.

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указывает, что Договор будет считаться расторгнутым с 22.12.2020, что не соответствует действительности и противоречит пункту 227 Положения, поскольку фактической датой расторжения должно считаться 23.12.2020 (не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора).

Таким образом, СНКО «Региональный фонд» не был соблюден 15-дневный (в рабочих днях) срок уведомления ООО «СиРиУс» о принятом Решении об одностороннем расторжении до предполагаемой даты расторжения Договора.

Исходя из вышеизложенного, у заказчика – СНКО «Региональный фонд» по состоянию на 22.12.2020 (то есть ранее установленного Положением срока расторжения Договора) отсутствовали правовые основания считать Решение об одностороннем расторжении вступившем в силу, а Договор расторгнутым.

Кроме того, в Решении об одностороннем расторжении указано, что в соответствии с подпунктом «б» пункта 226 Положения, а именно: задержкой 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 принято решение расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков.

Однако в действительности основанием для расторжения договора, послужило ненадлежащее по мнению заказчика, выполнение работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу: Новгородская



область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27, т.е. не устранение недостатков и замечаний, выявленных в ходе выполнения работ.

Таким образом, в Решении об одностороннем отказе содержится противоречивая информация относительно основания для принятия решения расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке.

Как следует из представленных сторонами материалов дела, 03.09.2020 подрядчик ООО «СиРиУс» письмом (исх. 82 от 03.09.2020) уведомил об окончании производства работ по МКД, расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27.

Однако выполненные работы по капитальному ремонту рассматриваемого МКД, приняты не были в связи с выявленными недостатками, что подтверждается рекламационными актами СНКО «Региональный фонд» от 11.11.2020, от 10.12.2020, актом осмотра помещений от 23.11.2020.

Вместе с тем, 21.12.2020 и 23.12.2020 подрядчик ООО «СиРиУс» сопроводительными письмами (исх. № 102 от 21.12.2020 и исх. № 103 от 23.12.2020) направил в адрес заказчика СНКО «Региональный фонд» акты выполненных работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения и узла учета рассматриваемого МКД с учетом устраненных недостатков.

Таким образом, до фактической даты расторжения договора выявленные ранее заказчиком недостатки по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу: расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27, были устранены подрядчиком и СНКО «Региональный фонд» были предоставлены документы о приемке выполненных работ.

При этом, доказательств того, что после направления подрядчиком ООО «СиРиУс» документов об окончании работ по капитальному ремонту рассматриваемого МКД с учетом устраненных недостатков, заказчиком СНКО «Региональный фонд» повторно были выявлены недостатки и замечания, представлено не было.

Кроме того, Комиссия Новгородского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

Согласно письму управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Межмуниципальная управляющая компания Окуловкасервис» № б/н от 14.12.2020 жалоб от собственников МКД, расположенного по адресу: расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27 на несоответствие температурного режима не поступало. По замерам, выполненным в квартирах 10.12.2020 температура соответствует норме.

Также факт надлежащего выполнения работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу: расположенного по адресу, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Уральская, д. 27 подтверждается письмами жильцов рассматриваемого МКД от 08.12.2020 (кв. 2), от 11.12.2020 (кв. 1), от 11.12.2020 (кв. 10), от 11.12.2020 (кв. 6), от 11.12.2020 (кв. 14), от 13.12.2020 (кв. 11).

Кроме того, Комиссия Новгородского УФАС России отмечает, тот факт, что в отношении другого многоквартирного дома из перечня по Приложению № 1 к Договору, работы выполнены в полном объеме и сданы в срок, что подтвердили и представители СНКО «Региональный фонд».

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

Учитывая изложенное, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к выводу, что с учетом установленных обстоятельств Сведения, представленные СНКО «Региональный фонд» в отношении ООО «СиРиУс» на основании пункта 263 Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций включению не подлежат.

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) о расторжении в одностороннем порядке договора № 77/2018 от 13.09.2018, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «СиРиУс» (ИНН 5321160277; юридический адрес: 173015,

Великий Новгород, ул. Локомотивная, д. 8/16, кв. 11) по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона в электронной форме на оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот 77/2018 (ремонт системы теплоснабжения и установка узла учета по адресу: г. Окуловка ул. Уральская, д. 27 и ул. Зорге, д. 26), извещение № 205050000011800038 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) 03.08.2018, в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии

«.,.»

Члены Комиссии

«.,.»

«.,.»

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