

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/615-1426/2023

«06» декабря 2023 г г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, направляемых 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 РФ от 01.07.2016 № 615 и приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18 (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок;

Членов Комиссии:

К<...> – начальника отдела контроля органов власти,

Б<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от заявителя – НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (ИНН 2225996465, ОГРН 1142225900574) – <...> (по доверенности);

от ООО «НПО «Светал» (ИНН 2225120438) –<...> (директор), <...> (по доверенности),

рассмотрев обращение НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (вх. № 12122-ЭП/23 от 14.11.2023) о включении ООО «Научно-производственное объединение «Светал» (ИНН 2225120438) в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с односторонним расторжением договора № ЭА176/01ПСД/КР-2023 от 09.01.2023, заключенного по итогам электронного аукциона № 071700000172200104,

УСТАНОВИЛА:

НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – заявитель), в соответствии с порядком, предусмотренным разделом VII Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение № 615), представила в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю информацию и документы Фонда о включении сведений в отношении ООО «НПО «Светал» (далее - подрядчик) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 24.11.2023 в 11-45.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации и документов рассмотрение обращения отложено до 06.12.2023 в 14-15.

Комиссией УФАС установлено, что 09.01.2023 между Региональным оператором Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и ООО «НПО «Светал» на основании протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 071700000172200104 заключен договор о проведении капитального

ремонта № ЭА176/01ПСД/КР-2023.

Пунктом 2.1 договора установлено, что заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1 оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, по объекту, указанному в адресном перечне (приложение № 1);

2.1.2 выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по объекту, указанному в адресном перечне (приложение № 1).

Оказание услуг и выполнение работ по всем элементам работ в совокупности составляют в полном объеме предмет настоящего договора.

Услуги оказываются подрядчиком в соответствии с техническим заданием (приложение № 3 к договору) (п. 2.2. договора).

Пунктом 6.1 договора установлено, что объект передается к выполнению работ с обязательным оформлением Акта передачи объекта в работу.

Начало течения договорного срока оказания услуг по разработке проектно-сметной документации (этап I) определяется датой Акта передачи объекта в работу (приложение № 5), которую стороны определили как дату, зафиксированную в реквизитах указанного Акта. Сроки представления заказчику проектно-сметной документации представлены в Приложении № 4.

Фактическое окончание срока оказания услуг по разработке проектно-сметной документации фиксируется в Акте приема-передачи проектно-сметной документации (приложение № 12) (п. 6.4 договора).

Пунктом 6.5 договора установлено, что начало течения договорного срока строительно-монтажных работ (этап II) определяется датой составления Акта передачи объекта в работу (Приложение № 6), которую стороны определили, как дату, зафиксированную в реквизитах указанного Акта.

Фактическое окончание строительно-монтажных работ на объекте (этап II) фиксируется в Акте освидетельствования завершения строительно-монтажных работ (приложение № 15).

Работы выполняются в соответствии с техническим заданием в сроки,

установленные договором (п. 2.3 договора).

Приложением № 1 установленный адресный перечень:

1. г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, д. 14 корп. 1. Наименование работ: Ремонт неветилируемой крыши с утеплением.
2. г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14 корп. 2. Наименование работ: Ремонт неветилируемой крыши с утеплением.
3. г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 22. Наименование работ: Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю без утепления.
4. г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 24. Наименование работ: Ремонт неветилируемой крыши с утеплением.
5. г. Заринск, ул. Metallургов, 15/1. Наименование работ: Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю без утепления.
6. г. Заринск, ул. Революции, 23, Наименование работ: Ремонт вентилируемой крыши с утеплением.
7. г. Заринск, ул. Союза Республик, 4. Наименование работ: Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.

Приложением № 4 к договору установлен нормативный срок выполнения проектных работ: продолжительность (календарных дней) – 55.

Приложением № 4.1 к договору установлены нормативные сроки выполнения строительно-монтажных работ: Ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт подвальных помещений, ремонт инженерных систем (м/п), переустройство крыши, установка общедомовых приборов учета, утепление фасада площадью до 600 кв. м. – 60 календарных дней. Ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт подвальных помещений, ремонт инженерных систем (м/п), переустройство крыши, установка общедомовых приборов учета, утепление фасада площадью до 1000 кв.м. – 90 календарных дней. Ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт подвальных помещений, ремонт инженерных систем (м/п), переустройство крыши, установка общедомовых приборов учета, утепление фасада площадью

более 1000 кв.м. – 120 календарных дней.

Из обращения Регионального оператора Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», что многоквартирные дома переданы в работу подрядчику для выполнения строительно-монтажных работ:

- г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, д. 14 корп. 1 передан 14.04.2023 (дата окончания работ 12.06.2023);

- г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14 корп. 2 передан 10.05.2023 (дата окончания работ 08.07.2023);

- г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 24 передан 10.04.2023 (дата окончания работ 07.08.2023).

На заседании Комиссии УФАС представитель регионального оператора пояснил, среди прочего, что подрядчиком на 20.10.2023 работы по указанным домам не выполнены, то есть просрочка исполнения обязательств по каждому объекту превышает 30 календарных дней, что является основанием для одностороннего отказа заказчика от исполнения договора на основании пп. «а» и «е» п. 17.2 Договора.

Пунктом 17.2 договора установлено, что заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с взысканием с подрядчика причинённых убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;

е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Кроме того, на основании актов строительного контроля установлены следующие нарушения:

- неисполнение подрядчиком п. 5.3.17 договора (акт строительного контроля от 08.06.2023 по объекту г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14 корп. 2 и г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 24);

- производство строительно-монтажных работ с нарушением требований к качеству выполнения строительно-монтажных работ (п. 5.3.20 договора, акты строительного контроля от 25.05.2023 по всем объектам). Данные нарушения допущены подрядчиком более двух раз за один календарный месяц.

Указанные обстоятельства по состоянию на 20.10.2023 не устранены, и

являются основанием для одностороннего расторжения договора заказчиком согласно пп. 2в» п. 17.2 договора.

Пунктом 17.2 договора установлено, что заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с взысканием с подрядчика причинённых убытков в следующих случаях: в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ.

20.10.2023 НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» письмом исх. № 05-07-20597 уведомил ООО «НПО «Светал» об одностороннем расторжении договора № ЭА176/01ПСД/КР-2023 от 09.01.2023. Данное уведомление получено <...> 20.10.2023.

Пунктом 17.3 договора установлено, что в случае принятия решения об одностороннем расторжении Договора, 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.

С учетом п. 17.3 договора последним днем действия договора является 13.11.2023.

На заседании Комиссии представитель ООО «НПО «Светал», среди прочего, пояснила, что просрочка по исполнению обязательств по договору произошла не по вине ООО «НПО «Светал», так как в рамках исполнения относительно заявленных региональным оператором многоквартирных домов были выявлены не предусмотренные проектной документацией иные виды работ, а именно выявлено разрушение плит, сквозные трещины отверстия диаметром 20-30 см, оголенные арматуры, плиты имеют деформации и прогибы, трескаются и крошатся при небольшом воздействии на всех трех объектах. На момент предпроектного инженерного обследования объектов, вскрытие данных элементов не представлялось возможным, однако после принятия объектов в работу и проведения демонтажных работ ООО «НПО

«Светал» выявило данные разрушения и необходимость выполнить дополнительные работы, в связи с чем, ООО «НПО «Светал» направило в адрес Регионального оператора, АКГУП «Алтайские инженерные системы» письма от 02.05.2023 о приостановке работ по всем объектам.

Также причиной приостановки работ по каждому объекту послужили неблагоприятные погодные условия, а именно, были зафиксированы аномальные жаркие дни с температурой более 40 градусов по Цельсию, в мае, июне, июле, августе 2023 года, также было зафиксировано 12 дней с проливными дождями и грозами, таким образом, в указанные погодные условия не имелось возможности выполнять работы.

Кроме того, представитель общества указывала, что по состоянию на 30.10.2023 работы выполнены в полном объеме.

Дополнительно пояснила, что в настоящее время ООО «НПО «Светал» обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с заявлением к НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» о признании недействительным уведомления об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта № 05-07-2-597 от 20.10.2023. Определением от 09.11.2023 по делу А03-17978/2023 заявление принято к производству.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций установлен Положением N 615 и методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными приказом ФАС России от 26.12.2018 N 1871/18 (далее - Методические рекомендации).

[Пунктом 254](#) Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615, предусмотрено ведение реестра недобросовестных подрядных организаций федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства (далее - орган,

уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций), в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

В соответствии с [пунктами 259, 263](#) Положения N 615 орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, рассматривает обращение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, по результатам рассмотрения которого выносит решение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, либо об отказе во включении информации в указанный реестр.

[Пунктом 255](#) Положения N 615 предусмотрено, что в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг и (или) выполнении работ расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ в связи **с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.**

Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения (разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации, изложенные в его постановлениях от 30.07.2001 N 13-П и от 21.11.2002 N 15-П).

Меры государственного понуждения, в том числе в виде включения сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций, что предусмотрено п. 255 Положения N 615, должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств.

Санкция в виде включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций влечет для участника неблагоприятные последствия, в том числе экономического характера, поскольку может ограничить права такого лица на участие в течение установленного срока в аналогичных аукционах.

Таким образом, для включения Общества в реестр недобросовестных

подрядных организаций Фонд должен представить не только доказательства уклонения от исполнения условий Договора, но и доказательства его недобросовестного поведения, совершения им **умышленных действий** (бездействия) по такому неисполнению в противоречие с требованиями действующего законодательства, а также нарушения прав и законных интересов заказчика.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные Заказчиком сведения о подрядной организации в Реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Антимонопольный орган при принятии решения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций обязан устанавливать обстоятельства недобросовестного поведения хозяйствующего субъекта.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является недобросовестное поведение, **совершение им умышленных действий (бездействия), и нарушающее права заказчика.**

Согласно [пункту 225](#) Положения N 615 расторжение договора о выполнении работ и (или) оказании услуг допускается:

а) по соглашению сторон;

б) 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) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В силу [подпунктов "а", «в» и "е" пункта 226](#) Положения N 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ и нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения

работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно [пункту 258](#) Положения N 615 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"- "з" пункта 256](#) настоящего Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 715](#) ГК РФ если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

[Пунктом 227](#) Положения N 615 определена обязанность заказчика направить уведомление о расторжении договора о выполнении работ и (или) оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ с подрядной организацией.

Уведомление об одностороннем расторжении договора ЭА176/01ПСД/КР-2023 от 09.01.2023 получено ООО «НПО «Светал» 20.10.2023.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 708](#) ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы.

Таким образом, с учетом положений [статей 432, 708](#) ГК РФ существенными условиями Договора являются сроки выполнения работ.

Как установлено в Заседании Комиссии УФАС и не оспаривалось сторонами, что многоквартирные дома переданы в работу подрядчику для выполнения строительно-монтажных работ:

- г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, д. 14 корп. 1 передан 14.04.2023 (дата окончания работ 12.06.2023);

- г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14 корп. 2 передан 10.05.2023 (дата окончания работ 08.07.2023);

- г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 24 передан 10.04.2023 (дата окончания

работ 07.08.2023).

Комиссией УФАС проанализирована вся переписка между заказчиком и подрядчиком, представленная для рассмотрения настоящего обращения, среди прочих, письма подрядчика ООО «НПО «Светал» о приостановке сроков СМР; об устранении замечаний; предписания заказчика, направленные в адрес подрядчика о необходимости незамедлительного исполнения обязательств по договору, акты по результатам строительного контроля на МКД и другие письма.

Из представленных документов, следует, не смотря на нарушения, выявляемые в ходе исполнения договора, подрядчик выходил на контакт с заказчиком, заявлял о намерениях исполнить работы, устранял выявленные в ходе строительного контроля замечания, между подрядчиком и заказчиком велась активная переписка.

На заседании Комиссии УФАС представитель Регионального оператора пояснил, что решение об одностороннем отказе от исполнения договора принято исходя из существенных нарушений условий договора подрядчиком исключительно по трем адресам: г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, д. 14 корп. 1 и корп. 2, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 24.

Комиссия УФАС, не умоляет право заказчика принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством,

Однако, основание, послужившее для принятия решения об отказе от исполнения договора, не является основанием для включения общества в реестр недобросовестных поставщиков, поскольку нарушение лицом своих обязательств при отсутствии у него намерения уклониться от исполнения договора и предпринявшего меры для его исполнения не может являться основанием для включения сведений о таком лице в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Действия подрядчика свидетельствуют о намерении общества исполнить свои обязательства по Договору.

Таким образом, в результате проверки представленных заказчиком документов и информации, а также иных материалов, полученных в ходе рассмотрения Обращения, с учетом анализа действий подрядной организации при выполнении обязательств по Договору, Комиссия приходит к выводу об отсутствии умышленных действия общества, направленных на неисполнение обязательств по договору, и как следствие, отсутствие оснований для включения информации об ООО «Научно-производственное объединение «Светал» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании изложенного, руководствуясь п. 263 Постановления N 615 и п. 6 Методических рекомендаций, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Некоммерческой организацией «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в отношении ООО «Научно-производственное объединение «Светал» (ИНН 2225120438) не включать в реестр недобросовестных подрядных организаций

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

