

РЕШЕНИЕ

02 ноября 2023 года
Новосибирск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>;

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО) (вх. № 19764-ЭП/23 от 23.10.2023 г.) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «ЖилСпецСтрой» (юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Королева, дом 17а, офис 216а; почтовый адрес: 630039, г. Новосибирск, проезд Воинский 2-й, 74; ИНН 5403173051, КПП 540501001, ОГРН 1045401320920), с которым договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. 20 Партсъезда, 10 (крыша, подвал); ул. Александра Невского, 20 (подвал); ул. Александра Невского, 24 (подвал); ул. Александра Невского, 36 (фасад) от 09.03.2023 от № РТС254А230065(Д), расторгнут в одностороннем порядке,

в отсутствие представителя ООО «ЖилСпецСтрой», надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения обращения,

в присутствии представителя Фонда модернизации ЖКХ НСО – <...> (доверенность № 57 от 22.12.2022 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО (вх. № 19764-ЭП/23 от 23.10.2023 г.) о включении информации об ООО «ЖилСпецСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 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» (вместе 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»).

Сведения о лице, в отношении которого принимается решение о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций:

ООО «ЖилСпецСтрой» (юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Королева, дом 17а, офис 216а; почтовый адрес: 630039, г. Новосибирск, проезд Воинский 2-й, 74; ИНН 5403173051, КПП 540501001, ОГРН 1045401320920).

Фонд модернизации ЖКХ НСО сообщает следующее.

Согласно пункту 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 многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение), направлена информация о расторжении в одностороннем порядке договора от 09.03.2023 №РТС254А230065(Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с ООО «ЖилСпецСтрой» (юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Королева, дом 17а, офис 216а; почтовый адрес: 630039, г. Новосибирск, проезд Воинский 2-й, 74; ИНН 5403173051, КПП 540501001, ОГРН 1045401320920) для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «ЖилСпецСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Наименование организации: ООО «ЖилСпецСтрой»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица <...>; участники/учредители юридического лица: <...>).

2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта – 09.03.2023.

3. Предмет электронного аукциона – выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. 20 Партсъезда, 10 (крыша, подвал); ул. Александра Невского, 20 (подвал); ул. Александра Невского, 24 (подвал); ул. Александра Невского, 36 (фасад).

4. Цена договора составляет 17 400 054 рубля 83 копейки (Семнадцать миллионов четыреста тысяч пятьдесят четыре рубля 83 копейки), в том числе НДС 20% - 2 900 009 рублей 14 копеек (Два миллиона девятьсот тысяч девять рублей 14 копеек).

5. Номер электронного аукциона - <...>, номер закупки в ЕИС <...>.

6. Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 10.03.2023, окончание выполнения работ - 27.07.2023.

- г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10 - Ремонт подвальных помещений,

относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 07.07.2023.

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 20 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 06.08.2023.

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 24 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 06.08.2023.

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36 - Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2023, окончание выполнения работ - 11.09.2023.

7. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: нарушение ООО «ЖилСпецСтрой» сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из Объектов.

8. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта – 20.10.2023.

Согласно разделу 12 Договора, Заказчик (Фонд модернизации и развития жилищно- коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«12.2.1. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

12.2.2. Задержка подрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

12.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

12.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

12.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.

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

12.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта

недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

12.2.8. 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 сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

12.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из Объектов».

Поскольку ООО «ЖилСпецСтрой» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск: ул. 20 Партсъезда, 10 (крыша, подвал); ул. Александра Невского, 20 (подвал); ул. Александра Невского, 24 (подвал); ул. Александра Невского, 36 (фасад), в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом: нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из Объектов, о чем свидетельствуют акты от 20.09.2023, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «ЖилСпецСтрой» о расторжении Договора от 09.03.2023 № РТС254А230065(Д) в одностороннем порядке.

ООО «ЖилСпецСтрой» представило следующие пояснения по существу рассматриваемого вопроса (вх. № 20425-ЭП/23 от 01.11.2023 г., № 20443/23 от 01.11.2023 г.).

13.02.2023 по результатам электронного аукциона между Фондом модернизации ЖКХ (далее - Заказчик) и ООО «ЖилСпецСтрой» (далее – Подрядчик) был заключен договор № РТС254А230065(Д) от 09.03.2023 г. (далее – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу – г. Новосибирск, ул. ул. 20 Партсъезда, 10 (крыша, подвал); ул. Александра Невского, 20 (подвал); ул. Александра Невского, 24 (подвал); ул. Александра Невского, 36 (фасад) (Далее – МКД).

26.09.2023 исх. ИС-09318 письмом Заказчик направил в адрес подрядчика уведомление о расторжении Договора.

1. Подрядчик исполнил обязательства по Договору

Согласно ст. 717 ГК РФ если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора.

Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные

прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Работы по договору сданы подрядчиком до даты, указанной в качестве даты его расторжения.

Руководствуясь п. 5.5. Договора после завершения выполнения Работ на Объекте Подрядчик письменно уведомил Заказчика о необходимости проведения приёмки выполненных Работ и направил заказным письмом с уведомлением по адресу Заказчика следующие документы:

- Комплект приемо-сдаточной документации;
- Акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3);

Указанные обстоятельства подтверждаются квитанциями об отправке с описью вложений.

В соответствии с п. 5.6. Договора, срок согласования Заказчиком надлежаще оформленных документов, указанных в пункте 5.5 составляет 40 (сорок) календарных дней с даты их предоставления. Документы, предоставленные Заказчику, либо согласовываются, либо предоставляется мотивированный отказ в приёмке выполненных работ. При наличии замечаний к качеству выполненных Работ Заказчик, в указанный настоящим пунктом срок, направляет в адрес Подрядчика письменный, мотивированный отказ в подписании предоставленных документов с указанием причин отказа.

Отказ от приемки работ в адрес подрядчика не направлялся. Срок на приемку работ не истек.

Указанные обстоятельства подтверждаются квитанциями об отправке с описью вложений:

- Квитанция № 31253968663 от 19.10.2023г. Почта России, с описью (капитальный ремонт дома, расположенного по адресу, г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10);
- Квитанция № 31248027163 от 19.10.2023 г. Почта России, с описью (капитальный ремонт дома, расположенного по адресу, г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36).

2. Срок производства работ по капитальному ремонту МКД.

В Уведомлении о расторжении Заказчик указал, что причиной, послужившие основанием для расторжения Договора является нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из Объектов.

Подрядчик в праве рассчитывать на продление срока производства работ, в связи со следующим:

- г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 10.03.2023, окончание выполнения работ – 27.07.2023, с учетом приостановки работ с

14.03.2023 по 16.04.2023 – 32 дня (Акт от 14.03.2023 объект не подготовлен к ремонту);
82 дня – атмосферные осадки- 19.11.2023.

- г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10 - Ремонт подвальных помещений: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ – 07.07.2023, с учетом приостановки работ 17.10.2023 г. 23 дня бытовой мусор; 79 дней – атмосферные осадки.

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 20 - Ремонт подвальных помещений: начало выполнения работ – 30.03.2023, окончание выполнения работ - 06.08.2023, с учетом приостановок – 01.10.2023 (50 дней атмосферные осадки, 4 дня государственные праздники).

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 24 - Ремонт подвальных помещений: начало выполнения работ – 30.03.2023, окончание выполнения работ - 06.08.2023, с учетом приостановок – 01.10.2023 (50 дней атмосферные осадки, 4 дня государственные праздники).

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36 - Ремонт фасада: начало выполнения работ – 15.04.2023, окончание выполнения работ - 09.11.2023, с учетом приостановок – 06.12.2023 (11 дней температура наружного воздуха ниже нормативной, 75 дней атмосферные осадки, 4 дня государственные праздники).

Указанные обстоятельства подтверждаются следующими документами, предлагающимися к заявлению:

- Письмо Исх.112 от 18.10.2023 г. Исполняющему обязанности исполнительного директора Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО (завершения работ ремонта крыши по адресу г. Новосибирск, ул.20 Партсъезда, 10);

- 14.03.2023 Акт приема-передачи под ремонт крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;

- 21.03.2023 ИС-02116 О приостановке работ крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;

- № 28 от 16.03.2023 Приемка объекта не состоялась, крыша по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;

- Акт от 16.04.2023 о производстве работ крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;

- Акт от 15.10.2023 Согласование по элементам крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;

- Общий журнал производства работ 30 страниц по капитальному ремонту крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;

- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 07/08/2023№354/23-У35;

- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 08/09/2023№426/23-У39;

- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 03/10/2023№499/23-У41;

- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 31/10/2023№593/23-У46.
- Письмо Исх.118 от 18.10.2023 г. Исполняющему обязанности исполнительного директора Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО (завершения работ ремонта фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36);
- 24.07.2023 Акт о приостановке работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- №ИС-09029 от 18.09.2023 О невозможности изготовления поворотных-откидных оконных блоков согласно проектной документации работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- № 101 от 26.09.2023 О невозможности изготовления поворотных-откидных оконных блоков согласно проектной документации работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- № ИС-09957 от 11.10.2023 Согласование оконных блоков с внесением изменения в проектную документацию без увеличения цены договора не более чем 15 процентов и без превышения предельной стоимости, для производства работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- Общий журнал производства работ 31 страница по капитальному ремонту фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 07/08/2023№354/23-У35;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 08/09/2023№426/23-У39;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 03/10/2023№499/23-У41;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 31/10/2023№593/23-У46.

3. Заказчик не представил документы, подтверждающие причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

Приложенные к Уведомлению о расторжении Акты не являются документами, подтверждающими причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

4. Если Заказчик принял решение об отказе от исполнения договора подряда, но впоследствии стороны продолжили его исполнение, то договор не является расторгнутым.

Обязательства продолжали исполняться сторонами после даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора.

Указанные обстоятельства подтверждаются в том числе:

- Акт от 15.10.2023 Согласование по элементам крыши по адресу г. Новосибирск ул. 20 Партсъезда, 10;
- № ИС-09029 от 18.09.2023 О невозможности изготовления поворотных-откидных оконных блоков согласно проектной документации работ фасада по адресу г.

Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;

-№ 101 от 26.09.2023 О невозможности изготовления поворотных-откидных оконных блоков согласно проектной документации работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;

- №ИС-09957 от 11.10.2023 Согласование оконных блоков с внесением изменения в проектную документацию без увеличения цены договора не более чем 15 процентов и без превышения предельной стоимости, для производства работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;

5. В случае, если Заказчик откажется от приемки работ, и стороны не придут к соглашению Подрядчик планирует в судебном порядке признать недействительной одностороннюю сделку, совершенную Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области, по расторжению договора.

Поскольку односторонний отказ Фонда капремонта от договора, выраженный в уведомлении направлен на прекращение гражданских прав и обязанностей, вытекающих из заключенного ранее договора, односторонний отказ отвечает критериям, предъявляемым статьями 153, 154 ГК РФ к гражданско-правовым сделкам.

Пунктом 50 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 разъясняется, что по смыслу статьи 153 ГК РФ при решении вопроса о правовой квалификации действий участника (участников) гражданского оборота в качестве сделки для целей применения правил о недействительности сделок следует учитывать, что сделкой является волеизъявление, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (например, гражданско-правовой договор, выдача доверенности, признание долга, заявление о зачете, односторонний отказ от исполнения обязательства, согласие физического или юридического лица на совершение сделки).

На основании пунктов 1, 2 статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания её таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

Согласно статье 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Под заинтересованным лицом следует понимать лицо, имеющее юридически значимый интерес в данном споре. Эта заинтересованность может признаваться за участником сделки либо за лицами, чьи права и законные интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой.

На основании пункта 1 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечёт юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с её недействительностью, и недействительна с момента её совершения.

Кроме того, в силу пункта 5 статьи 450.1 ГК РФ в случаях, если при наличии оснований для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путём принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

Согласно пункту 227 Постановления № 615 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.

Однако, в соответствии с частью 2 статьи 104 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон N 44-ФЗ), в реестр недобросовестных поставщиков включается информация о подрядчиках, с которыми контракты расторгнуты, в том числе, в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта в связи с существенным нарушением ими условий контрактов.

Аналогичное условие содержится и в пункте 255 Постановления N 615, согласно которому в реестр недобросовестных подрядных организаций включается, в частности, информация 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.

Согласно пункту 2 статьи 450 ГК РФ, существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечёт для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с ч. 1 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

В ч. 5 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации указано, что привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 N 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которое определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Ведение реестра недобросовестных подрядных организаций предусмотрено Разделом VII Положения, согласно п. 255 которого 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; 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 силу п. 259 Положения орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляет проверку фактов, содержащихся в документах, представленных заказчиком, и информации.

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 (п. 263 Положения).

Из рассмотренных обстоятельств можно усмотреть, что Заказчиком не оказывалось необходимое содействие Подрядчику в части сбора исходной документации для выполнения работ. Устанавливая в договоре столь короткие сроки выполнения работ, при отсутствии у Заказчика исходной документации и отсутствии информации о ее наличии у каких-либо организаций или служб, Заказчик способствовал возникновению ситуации, при которой Подрядчиком были бы нарушены установленные Договором сроки выполнения работ.

Согласно п. 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.

Исходя из положений пункта 263 Положения N 615 реестр недобросовестных подрядчиков с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры размещения государственного или муниципального заказа обязательств. При этом одним из последствий включения в реестр недобросовестных подрядных организаций (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в предварительном отборе (пункт 23 Положения N 615 установлены требования к участникам предварительного отбора, в том числе отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных подрядных организаций, ведение которого осуществляется федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном разделом VII настоящего Положения).

С другой стороны анализ указанных положений позволяет сделать вывод и о том, что реестр недобросовестных подрядчиков служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях законодательства в сфере закупок, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений в сфере размещения заказов, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий поставщиков (исполнителей, подрядчиков).

Вместе с тем, основанием для включения в реестр недобросовестных подрядчиков является только такое уклонение лица от заключения контракта или от исполнения условий контракта, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям Закона о контрактной системе, в том числе приведшее к невозможности заключения контракта с этим лицом как признанным победителем конкурса и нарушающее права заказчика относительно условий (выявленных им как лучших) и срока исполнения контракта, которые связаны, прежде всего, с эффективным

использованием бюджетных средств в предусмотренном бюджетным законодательством порядке.

Данные обстоятельства в каждом конкретном случае подлежат выяснению антимонопольным органом при решении вопроса о наличии оснований для включения сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций в рамках установленной процедуры. При этом, Постановление Правительства № 615 не содержит безусловной обязанности антимонопольного органа включать представленные ему сведения о подрядной организации в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Согласно разъяснениям Конституционного Суда Российской Федерации, изложенным в постановлениях от 30.07.2001 N 13-П, от 21.11.2002 N , от 24.06.2009 N 11-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, 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.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

С учетом изложенного при рассмотрении вопроса о включении или невключении лица в реестр недобросовестных поставщиков, подрядчиков не может ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

Таким образом, отказ заказчика от исполнения договора сам по себе не является безусловным основанием для включения подрядчика в реестр недобросовестных подрядных организаций в отрыве от соблюдения законодательно установленной процедуры.

На момент рассмотрения обращения Заказчика из представленных доказательств не усматривается наличие оснований для включения сведений об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Поскольку включение сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой ответственности, все неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к ответственности, толкуются в пользу этого лица.

На основании изложенного прошу отказать Фонду модернизации и развития жилищно- коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области во включении в реестр недобросовестных поставщиков сведений в отношении ООО «ЖилСпецСтрой».

Рассмотрев представленные документы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении обращения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Фонд модернизации ЖКХ НСО опубликовал в ЕИС, на электронной площадке РТС-tender сообщение № 205150000012300067 о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Новосибирской области г. Новосибирска: ул. 20 Партсъезда, 10 (крыша, подвал); ул. Александра Невского, 20 (подвал); ул. Александра Невского, 24 (подвал); ул. Александра Невского, 36 (фасад).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО и ООО «ЖилСпецСтрой» заключили Договор от 09.03.2023 от № РТС254А230065(Д).

Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 10.03.2023, окончание выполнения работ - 27.07.2023.

-г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 07.07.2023.

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 20 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 06.08.2023.

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 24 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 06.08.2023.

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36 - Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2023, окончание выполнения работ - 11.09.2023.

Согласно акту осмотра объекта от 20.09.2023, при проведении визуального обследования многоквартирного дома № 10 по ул. 20-го Партсъезда установлено, что работы по капитальному ремонту крыши выполнены на 70 %, работы по капитальному ремонту подвальных помещений выполнены на 20 %.

Согласно акту осмотра объекта от 20.09.2023, при проведении визуального обследования многоквартирного дома № 20 по ул. А. Невского установлено, что работы по капитальному ремонту подвальных помещений выполнены на 35 %.

Согласно акту осмотра объекта от 20.09.2023, при проведении визуального обследования многоквартирного дома № 24 по ул. А. Невского установлено, что работы по капитальному ремонту подвальных помещений выполнены на 35 %.

Согласно акту осмотра объекта от 20.09.2023, при проведении визуального обследования многоквартирного дома № 36 по ул. А. Невского установлено, что работы по капитальному ремонту фасада выполнены на 45 %.

26.09.2023 Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО направил в адрес ООО «ЖилСпецСтрой» уведомление (исх. № ИС-09318 от 26.09.2023 г.) о расторжении договора в одностороннем порядке по причине нарушения подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по каждому из Объектов.

Согласно п. 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.

По смыслу действующего законодательства ведение реестра недобросовестных подрядных организаций призвано обеспечивать защиту заказчиков от действий (бездействия) недобросовестных подрядных организаций при заключении и исполнении договоров (контрактов). В то же время включение в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры торгов обязательств. При этом одним из последствий такого включения может являться ограничение прав лица на участие в течение установленного срока в закупках на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. 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.

Уклонение от исполнения договора может выражаться как в совершении целенаправленных, умышленных действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда исполнитель по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для исполнения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его исполнения. При этом участвуя обязательно в силу закона торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальным образом урегулированные правоотношения, в данном случае связанные с расходованием денежных средств фонда капитального ремонта, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Соответственно, принимая решение об участии в процедуре выбора подрядной организации и подавая заявку, участник должен осознавать

возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от исполнения контракта в дальнейшем.

При этом основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно п. 1 ст. 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Таким образом, законодательством не предусмотрено безусловное включение в реестр недобросовестных подрядных организаций только за нарушение подрядчиком сроков выполнения работ.

Согласно пояснениям подрядчика, подрядчик исполнил обязательства по Договору, работы по договору сданы подрядчиком до даты, указанной в качестве даты его расторжения.

Так, руководствуясь п. 5.5. Договора после завершения выполнения Работ на Объекте Подрядчик письменно уведомил Заказчика о необходимости проведения приёмки выполненных Работ и направил заказным письмом с уведомлением по адресу Заказчика следующие документы:

- Комплект приемо-сдаточной документации;
- Акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3);

В соответствии с п. 5.6. Договора, срок согласования Заказчиком надлежаще оформленных документов, указанных в пункте 5.5 составляет 40 (сорок) календарных дней с даты их предоставления. Документы, предоставленные Заказчику, либо согласовываются, либо предоставляется мотивированный отказ в приёмке выполненных работ. При наличии замечаний к качеству выполненных Работ Заказчик, в указанный настоящим пунктом срок, направляет в адрес Подрядчика письменный, мотивированный отказ в подписании предоставленных документов с указанием причин отказа.

Отказ от приемки работ в адрес подрядчика не направлялся. Срок на приемку работ не истек.

Указанные обстоятельства подтверждаются квитанциями об отправке с описью вложений:

- Квитанция № 31253968663 от 19.10.2023г. Почта России, с описью (капитальный ремонт дома, расположенного по адресу, г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10);

- Квитанция № 31248027163 от 19.10.2023 г. Почта России, с описью (капитальный ремонт дома, расположенного по адресу, г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36).

При этом невыполнение работ было обусловлено, в том числе, по обстоятельствам, независящим от подрядчика:

- г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 10.03.2023, окончание выполнения работ - 27.07.2023, с учетом приостановки работ с 14.03.2023 по 16.04.2023 - 32 дня (Акт от 14.03.2023 объект не подготовлен к ремонту); 82 дня - атмосферные осадки- 19.11.2023.

- г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10 - Ремонт подвальных помещений: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 07.07.2023, с учетом приостановки работ 17.10.2023 г. 23 дня бытовой мусор; 79 дней - атмосферные осадки.

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 20 - Ремонт подвальных помещений: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 06.08.2023, с учетом приостановок - 01.10.2023 (50 дней атмосферные осадки, 4 дня государственные праздники).

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 24 - Ремонт подвальных помещений: начало выполнения работ - 30.03.2023, окончание выполнения работ - 06.08.2023, с учетом приостановок - 01.10.2023 (50 дней атмосферные осадки, 4 дня государственные праздники).

- г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36 - Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2023, окончание выполнения работ - 09.11.2023, с учетом приостановок - 06.12.2023 (11 дней температура наружного воздуха ниже нормативной, 75 дней атмосферные осадки, 4 дня государственные праздники).

Указанные обстоятельства подтверждаются следующими документами, предлагающимися к заявлению:

- Письмо Исх.112 от 18.10.2023 г. Исполняющему обязанности исполнительного директора Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО (завершения работ ремонта крыши по адресу г. Новосибирск, ул.20 Партсъезда, 10);

- 14.03.2023 Акт приема-передачи под ремонт крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;

- 21.03.2023 ИС-02116 О приостановке работ крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;

- № 28 от 16.03.2023 Приемка объекта не состоялась, крыша по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;
- Акт от 16.04.2023 о производстве работ крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;
- Акт от 15.10.2023 Согласование по элементам крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;
- Общий журнал производства работ 30 страниц по капитальному ремонту крыши по адресу г. Новосибирск, ул. 20 Партсъезда, 10;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 07/08/2023№354/23-У35;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 08/09/2023№426/23-У39;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 03/10/2023№499/23-У41;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 31/10/2023№593/23-У46.
- Письмо Исх.118 от 18.10.2023 г. Исполняющему обязанности исполнительного директора Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО (завершения работ ремонта фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36);
- 24.07.2023 Акт о приостановке работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- №ИС-09029 от 18.09.2023 О невозможности изготовления поворотно-откидных оконных блоков согласно проектной документации работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- № 101 от 26.09.2023 О невозможности изготовления поворотно-откидных оконных блоков согласно проектной документации работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- № ИС-09957 от 11.10.2023 Согласование оконных блоков с внесением изменения в проектную документацию без увеличения цены договора не более чем 15 процентов и без превышения предельной стоимости, для производство работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- Общий журнал производства работ 31 страница по капитальному ремонту фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 07/08/2023№354/23-У35;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 08/09/2023№426/23-У39;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 03/10/2023№499/23-У41;
- Росгидромет ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» 31/10/2023№593/23-У46.

Также обязательства продолжали исполняться сторонами после даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора.

Указанные обстоятельства подтверждаются в том числе:

- Акт от 15.10.2023 Согласование по элементам крыши по адресу г. Новосибирск ул. 20 Партсъезда, 10;

- № ИС-09029 от 18.09.2023 О невозможности изготовления поворотных-откидных оконных блоков согласно проектной документации работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;

-№ 101 от 26.09.2023 О невозможности изготовления поворотных-откидных оконных блоков согласно проектной документации работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36;

- №ИС-09957 от 11.10.2023 Согласование оконных блоков с внесением изменения в проектную документацию без увеличения цены договора не более чем 15 процентов и без превышения предельной стоимости, для производство работ фасада по адресу г. Новосибирск, ул. Александра Невского, 36.

Документов, опровергающих сведения, обстоятельства, на которые ссылается подрядчик, Фондом модернизации и развития ЖКХ НСО на рассмотрение обращения не представлено.

Таким образом, с учетом вышеизложенного, частично работы были выполнены, недобросовестность в действиях ООО «ЖилСпецСтрой» не установлена.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «ЖилСпецСтрой» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «ЖилСпецСтрой» в Реестр недобросовестных подрядных организаций не усматривается.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 263 Положения, постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, п. 8 методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18, Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать Фонду модернизации и развития ЖКХ НСО во включении информации об ООО «ЖилСпецСтрой» (юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Королева, дом 17а, офис 216а; почтовый адрес: 630039, г. Новосибирск, проезд Воинский 2-й, 74; ИНН 5403173051, КПП 540501001, ОГРН 1045401320920) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 Постановлением 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».

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