

## РЕШЕНИЕ

19 апреля 2023 г.

г. Новосибирск

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 обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации ЖКХ, вх. № 5025-ЭП/23 от 22.03.2023 г.) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Новый мир» (далее – ООО «Новый мир»), признанном победителем аукциона в электронной форме на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Немировича-Данченко, 149 (крыша, подвал, ЭС), ул. Немировича-Данченко, 157 (крыша, подвал, ЭС) (номер закупки в ЕИС – 205150000012201304, извещение № РТС254Г221268 на сайте <https://www.fts-tender.ru/>), с которым договор о проведении капитального ремонта № РТС254Г221268(Д) от 26.10.2022 года расторгнут в одностороннем порядке в связи с систематическим нарушением ООО «Новый мир» сроков выполнения работ (2 раза и более),

в присутствии представителя Фонда модернизации ЖКХ НСО – <...>,

в присутствии директора ООО «Новый мир» <...>, <...>

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ (вх. № 5025-ЭП/23 от 22.03.2023 г.) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об – ООО «Новый мир», признанном победителем аукциона в электронной форме на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Немировича-Данченко, 149 (крыша, подвал, ЭС), ул. Немировича-Данченко, 157 (крыша, подвал, ЭС) (номер закупки в ЕИС – 205150000012201304, извещение № РТС254Г221268 на сайте <https://www.fts-tender.ru/>), с которым договор о проведении капитального ремонта № РТС254Г221268(Д) от 26.10.2022 года расторгнут в одностороннем порядке в связи с систематическим нарушением ООО «Новый мир» сроков выполнения работ (2 раза и более).

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

ООО «Новый мир» (630001, Новосибирская область, г Новосибирск, Сухарная ул, зд. 35 к. 4, офис 417, ИНН 5402053114, КПП 540201001, ОГРН 1195476042101 от 03.06.2019 г.).

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области 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), направляем информацию о расторжении в одностороннем порядке договора от 26.10.2022 № РТС254Г221268(Д), (далее - Договор), заключенного между Фондом модернизации ЖКХ с ООО «НОВЫЙ МИР» (Юридический адрес/почтовый адрес: 630001, г.

Новосибирск, ул. Сухарная, зд. 35, к. 4, офис 417; ИНН 5402053114, КПП 540201001, ОГРН 1195476042101, электронная почта: 763060@mail.ru, телефон +7(900)1000285), для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «НОВЫЙ МИР» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Наименование организации: общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ МИР»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица - <...>; участники/учредители юридического лица: <...>

2. Дата заключения неисполненного Договора о проведении капитального ремонта - 26.10.2022.

3. Предмет электронного аукциона - Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Немировича-Данченко, 149 (крыша, подвал, ЭС), ул. Немировича-Данченко, 157 (крыша, подвал, ЭС).

4. Цена Договора составляет 648 300 рублей 49 копеек (шестьсот сорок восемь тысяч триста рублей 49 копеек), НДС, НДС не облагается на основании пункта 2 статьи 346.11 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

5. Номер электронного аукциона - РТС254Г221268, номер закупки в ЕИС 205150000012201304.

6. Сроки выполнения работ: Начало выполнения работ - с даты подписания Договора. Окончание выполнения всех работ по Договору не может превышать 90 дней с момента заключения Договора.

7. Основание расторжения Договора о проведении капитального ремонта: систематическое нарушение ООО «НОВЫЙ МИР» сроков выполнения работ (2 раза и более).

8. Дата расторжения Договора о проведении капитального ремонта - 21.03.2023.

Согласно разделу 11 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:

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

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

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

11.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора.

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

11.2.6. Нарушение срока замены независимой гарантии, установленного Договором, при

отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта более чем на 2 рабочих дня.

11.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком независимой гарантии (представление поддельных документов, получение от гаранта опровержения выдачи независимой гарантии подрядной организации в письменной форме).

11.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока независимой 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.

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

Поскольку ООО «НОВЫЙ МИР» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Немировича-Данченко, 149 (крыша, подвал, ЭС), ул. Немировича-Данченко, 157 (крыша, подвал, ЭС), в объеме и в срок, установленные договором, при этом: систематически нарушены подрядчиком сроки выполнения работ (2 раза и более), о чем свидетельствует уведомление от 26.01.2023 № ИС-00596, руководствуясь разделом 11 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «НОВЫЙ МИР» о расторжении Договора от 26.10.2022 № РТС254Г221268(Д) в одностороннем порядке.

Проектно-сметная документация в Фонд модернизации ЖКХ не поступала. Акты выполненных работ отсутствуют.

ООО «Новый мир» представило следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

10.11.2022 г. и 09.12.2022 г. на электронную почту Управляющей компании АО «МКС-НОВОСИБИРСК» были направлены письма по запросу доступа на объекты для обследования и с просьбой предоставить технические паспорта для фотофиксации или направить на электронный адрес novmir\_2019@mail.ru (Исх. №260 от 10.11.2022г., Исх. №342 от 09.12.2022г.).

11.11.2022 г. и 14.12.2022 г. было произведено обследование многоквартирных жилых домов по адресам: ул. Немировича-Данченко, 149 (крыша, подвал, ЭС), ул. Немировича-Данченко, 157 (крыша, подвал, ЭС), включающее в себя визуальный осмотр, выявление дефектов, обмерные работы, фотофиксацию многоквартирных жилых домов.

Технические паспорта, необходимые для выполнения проектно-сметной документации на почту ООО «Новый мир» не получило. Приехав в управляющую компанию, технические паспорта по вышеуказанным адресам ООО «Новый мир» не были предоставлены. Сотрудники управляющей компании пояснили, что технические паспорта находятся в ЖЭУ. Ни адресов, ни контактов предоставлено не было. Путем самостоятельного поиска, созвонов было выяснено, что технические паспорта можно получить в ЖЭУ «Жилсервис-н», по адресу ул. Ватутина, д. 65.

21.12.2022г. ЖЭУ «Жилсервис-н» были предоставлены технические паспорта для фотофиксации.

22.02.2023 г. получив уведомление от Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области о расторжении договора в одностороннем порядке ООО «Новый мир» прекратило работы,

понимая, что не успеет согласовать и сдать документацию до даты расторжения договора 21.03.2023 г.

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

Фонд модернизации ЖКХ опубликовал в единой информационной системе в сфере закупок извещение № 205150000012201304 на сайте <https://zakupki.gov.ru/> и на электронной торговой площадке «РТС-тендер» на сайте <https://www.rts-tender.ru/> № РТС254Г221268 извещение электронное извещение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Немировича-Данченко, 149 (крыша, подвал, ЭС), ул. Немировича-Данченко, 157 (крыша, подвал, ЭС).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ и ООО «Новый мир» заключили Договор от 26.10.2022 № РТС254Г221268(Д).

Согласно разделу 11 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:

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

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

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

11.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора.

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

11.2.6. Нарушение срока замены независимой гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта более чем на 2 рабочих дня.

11.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком независимой гарантии (представление поддельных документов, получение от гаранта опровержения выдачи независимой гарантии подрядной организации в письменной форме).

11.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока независимой 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.

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

Согласно ч. 5 ст. 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является такое уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение. Статьей 401 ГК РФ установлено, что 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.

Согласно пункту 4.2 Договора, начало выполнения работ: с даты подписания договора, окончание выполнения работ по договору не может превышать 90 календарных дней с момента заключения договора.

26.01.2023 Фонд модернизации ЖКХ НСО направил в адрес ООО «Новый мир» претензию, в которой указал на необходимость в срок до 03.02.2023 направить в Фонд модернизации ЖКХ НСО информацию о причинах нарушения сроков проектирования, в том числе, по данному договору, а также о сроке завершения работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта (исх. № ИС-00596 от 26.01.2023 г.).

В соответствии с п. 11.2.1 Договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

На основании изложенного, 21.02.2023 Фонд модернизации ЖКХ направил ООО «Новый мир» уведомление № ИС-01416 о расторжении договора в одностороннем порядке.

Согласно п. 255 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 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.

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 обязательных 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 договора, 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 представленным ООО «Новый Мир» пояснениям, 10.11.2022 г. и 09.12.2022 г. на электронную почту Управляющей компании АО «МКС- НОВОСИБИРСК» были направлены письма по запросу доступа на объекты для обследования и с просьбой предоставить технические паспорта для фотофиксации или направить на электронный адрес novmir\_2019@mail.ru (Исх. №260 от 10.11.2022г., Исх. №342 от 09.12.2022г.).

11.11.2022 г. и 14.12.2022 г. было произведено обследование многоквартирных жилых домов по адресам: ул. Немировича-Данченко, 149 (крыша, подвал, ЭС), ул. Немировича- Данченко, 157 (крыша, подвал, ЭС), включающее в себя визуальный осмотр, выявление дефектов, обмерные работы, фотофиксацию многоквартирных жилых домов.

Технические паспорта, необходимые для выполнения проектно-сметной документации на почту ООО «Новый мир» не получило. Приехав в управляющую компанию, технические паспорта по вышеуказанным адресам ООО «Новый мир» не были предоставлены. Сотрудники управляющей компании пояснили, что технические паспорта находятся в ЖЭУ. Ни адресов, ни контактов предоставлено не было. Путем самостоятельного поиска, созвонов было выяснено, что технические паспорта можно получить в ЖЭУ «Жилсервис-н», по адресу ул. Ватутина, д. 65.

21.12.2022г. ЖЭУ «Жилсервис-н» были предоставлены технические паспорта для фотофиксации.

22.02.2023 г. получив уведомление от Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области о расторжении договора в одностороннем порядке ООО «Новый мир» прекратило работы, понимая, что не успеет согласовать и сдать документацию до даты расторжения договора 21.03.2023 г.

Исходя из представленных ООО «Новый мир» материалов следует, что ООО «Новый мир» предпринимало действия, направленные на исполнение договора, осуществляло взаимодействие по данному вопросу с заказчиком и управляющей компанией.

Таким образом, в действиях подрядчика отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Основания для включения сведений об ООО «Новый мир» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 236, п. 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 Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Отказать Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области во включении информации об обществе с ограниченной ответственностью «Новый мир» (630001, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Сухарная, зд. 35 к. 4, офис 417, ИНН 5402053114, КПП 540201001, ОГРН 1195476042101 от 03.06.2019 г.) 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.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>