

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

Заказчику – СЧКО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области»

ул. Большая Санкт - Петербургская, д. 81,
Великий Новгород, 173008

Участнику закупки –

ООО «РегионРемСтройТорг»

ул. Ильина, д. 42,

Великий Новгород, 173000

ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 39,

Великий Новгород, 173003

Исх.№1848/03 от 11.05.18

РЕШЕНИЕ № РНП-615-04

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

Резолютивная часть оглашена 07.05.2018

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

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

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

Михайлов С.О. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,
в присутствии представителей:

- заказчика – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81; далее – СНКО «Региональный Фонд») – «.....»

- участника закупки - Общества с ограниченной ответственностью «РегионРемСтройТорг» (ИНН 5321183108; юридический адрес: 173000, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 42; фактический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 39; далее – ООО «РегионРемСтройТорг») – «....»

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» о расторжении в одностороннем порядке договора № 71/2017 от 09.08.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «РегионРемСтройТорг» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 69/2017, извещение № SBR037-1706140010 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – официальный сайт) 14.06.2017,

УСТАНОВИЛА:

30.03.2018 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 71/2017 от 09.08.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «РегионРемСтройТорг» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 69/2017, извещение № SBR037-1706140010 о проведении которого было размещено на официальном сайте 14.06.2017.

Письмом исх. № 1318/03 от 06.04.2018 Новгородское УФАС России вернуло заказчику - СНКО «Региональный Фонд» представленные документы, поскольку в составе представленных документов отсутствовал договор № 71/2017 от 09.08.2017, заключенный с ООО «РегионРемСтройТорг», обязательность предоставления которого установлена Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

06.04.2018 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» повторно поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 71/2017 от 09.08.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «РегионРемСтройТорг», с приложением копии указанного договора (далее – Сведения).

Сведения представлены в соответствии с Положением.

Руководствуясь пунктом 259 Положения Комиссией Новгородского УФАС России осуществлена проверка соблюдения заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» процедуры расторжения договора № 71/2017 от 09.08.2017 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

14.06.2017 на официальном сайте было размещено извещение № SBR037-1706140010 о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 69/2017 (начальная (максимальная) цена контракта – 2 207 972 рублей 95 копеек).

В соответствии с протоколом № 69/2017 заседания комиссии по осуществлению закупок по вопросу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора о выполнении работ

(оказании услуг») по предмету электронного аукциона «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия» на территории «Новгородская область» от 14.07.2017 (далее – Протокол), на участие в рассматриваемом открытом аукционе в электронной форме поступила заявка одного участника – ООО «РегионРемСтройТорг», аукцион был признан несостоявшимся.

Согласно пункту 154 Положения в случае если после окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка, электронный аукцион признается несостоявшимся и заявка рассматривается в порядке, установленном настоящим Положением.

В пункте 157 Положения содержатся основания недопуска заявки на участие в электронном аукционе к участию в нем.

Согласно пункту 159 Положения на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе комиссия по осуществлению закупок принимает решение о допуске или об отказе в допуске участника к участию в электронном аукционе и оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

В соответствии с пунктом 163 Положения в случае принятия решения об отказе в допуске всех участников электронного аукциона к участию в электронном аукционе или о допуске только одного участника электронного аукциона к участию в электронном аукционе, а также в случае поступления единственной заявки на участие в электронном аукционе электронный аукцион признается несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок вносится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся. Такой протокол размещается заказчиком на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки в течение одного рабочего дня со дня его подписания членами комиссии.

Согласно пункту 165 Положения при признании электронного аукциона несостоявшимся в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора о проведении капитального ремонта, составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемого к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными [разделом IV](#) настоящего Положения. Сведения о

заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляются оператору электронной площадки.

В соответствии с Протоколом, заявка ООО «РегионРемСтройТорг» была признана соответствующей требованиям Положения и документации о проведении данного открытого аукциона в электронной форме.

09.08.2017 между заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» и ООО «РегионРемСтройТорг» был заключен договор № 71/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора перечень многоквартирных домов, в которых необходимо выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества, представлен в Приложении № 1 к Договору.

В Приложении № 1 к Договору указаны дома по следующим адресам: Великий Новгород, ул. Московская, д. 7; Великий Новгород, ул. Щусева, д.7, к.2; Великий Новгород, ул. Кочетова, д.3.

Согласно пункту 1.3 Договора сроки выполнения работ:

- начало – с даты заключения договора;
- окончание – в течении 40-ти календарных дней.

В течение установленного срока ООО «РегионРемСтройТорг» не выполнены обязательства (не приступило к выполнению работ) по капитальному ремонту общего имущества по следующим адресам: Великий Новгород, ул. Московская, д. 7; Великий Новгород, ул. Кочетова, д.3.

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

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

Согласно подпунктам «б» и «е» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме и нарушение

подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные основания расторжения заказчиком договора о проведении капитального ремонта перечислены в пункте 10.7 Договора.

С учетом того, что ООО «РегионРемСтройТорг» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома, а также в связи с нарушением ООО «РегионРемСтройТорг» сроков выполнения работ, предусмотренных Договором, более чем на 15 календарных дней, СНКО «Региональный фонд» приняло решение о расторжении Договора.

Согласно пункту 227 Положения заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

28.02.2018 СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-404-И от 28.02.2018 о расторжении Договора (далее – Решение об одностороннем расторжении) и направило его в адрес ООО «РегионРемСтройТорг».

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указывает, что Договор будет считаться расторгнутым с 27.03.2018.

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

Договор был расторгнут 27.03.2018.

Решение об одностороннем расторжении было получено ООО «РегионРемСтройТорг» 28.02.2018, о чем свидетельствует подпись заместителя генерального директора общества на оригинале Решения об одностороннем расторжении.

ООО «РегионРемСтройТорг» в соответствии с письменными объяснениями (вх. № 2234 от 19.04.2018 Новгородского УФАС России) и устными объяснениями, данными его представителями на рассмотрении Сведений, не согласно с принятым заказчиком – СНКО «Региональный фонд» Решением

об одностороннем расторжении по совокупности следующих обстоятельств.

Указание в Решении об одностороннем расторжении на подпункты «б» и «е» пункта 226 Положения как основания для принятия данного решения является несостоятельным, поскольку заказчиком было допущено ненадлежащее исполнение условий Договора, что и привело к нарушению срока выполнения работ.

В ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Московская, д. 7 подрядчик столкнулся с обстоятельствами, препятствующими окончанию работ.

По данному объекту ООО «РегионРемСтройТорг» своевременно приступило к проведению работ.

Однако на общем собрании жильцов, избранный совет дома обратился с письмом к губернатору Новгородской области с просьбой о прекращении работ до корректировки сметы, поскольку дефектная ведомость по данному объекту была составлена с приписками в объемах работ, что послужило завышением сметной стоимости.

На корректировку данной сметы ушло два месяца. Данные обстоятельства препятствовали выполнению работ, послужили основанием для приостановки работ, а также вызвали отставание от сроков по причинам, не зависящим от подрядчика.

После ООО «РегионРемСтройТорг» неоднократно обращался к заказчику с просьбой организовать приемку выполненных работ (письма исх. № б/н от 24.10.2017, исх. № б/н от 11.12.2017), однако ни каких ответов от заказчика не поступало.

28.02.2018 была создана комиссия по приемке выполненных работ. В рамках приемки выполненных работ в актах были поставлены подписи всех членов совета дома, руководства управляющей компании, а также представителя СНКО «Региональный фонд» Блинова И.С. Подписанные акты ООО «РегионРемСтройТорг» переданы не были.

Однако в начале апреля представитель СНКО «Региональный фонд» Блинов И.С. отозвал свою подпись в связи с отсутствием приказа СНКО «Региональный фонд» о приемке выполненных работ.

Относительно, хода выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Кочетова, д.3, подрядчик также столкнулся с обстоятельствами, препятствующими окончанию работ.

Для выполнения работ по вышеуказанному адресу необходимо было произвести отключение электричества для подключения лифтов и смены

вводно-распределительного устройства (далее – ВРУ).

ООО «РегионРемСтройТорг» неоднократно обращалось к заказчику с вопросом об отключении электричества для дальнейшего выполнения работ.

Также по данному вопросу ООО «РегионРемСтройТорг» обращалось в управляющую компанию Общество с ограниченной ответственностью «Успех» (далее – ООО «Успех») где получило отказ, в связи с тем, что между ООО «РегионРемСтройТорг» и ООО «Успех» ни какие договоры по данному вопросу не заключались.

В январе 2018 УК ООО «Успех» обратилось в Акционерное общество «Новгородоблэлектро» (письмо исх. № 13с от 11.01.2018) с просьбой об отключении дома от электричества сроком на один день для замены ВРУ.

Письмом вх. № 31-18 от 15.01.2018 и вх. № 32-18 от 15.01.2018 АО «Новгородоблэлектро» потребовало от УК ООО «Успех» выполнение 16 пунктов техусловий.

В связи с данным ответом, ООО «РегионРемСтройТорг» обратилось в СНКО «Региональный фонд» с просьбой о согласовании данного вопроса.

Однако СНКО «Региональный фонд» предложил ООО «РегионРемСтройТорг» разработать проект на капитальный ремонт системы электроснабжения, что не входило в обусловленные договором проводимые работы.

При этом, 19.03.2018 ООО «Успех» по просьбе ООО «РегионРемСтройТорг» разработало рабочую документацию по реконструкции и замене ВРУ.

23.03.2018 ООО «Успех» согласовало с АО «Новгородоблэлектро» рабочую документацию по реконструкции и замене ВРУ.

02.04.2018 письмом между АО «Новгородоблэлектро» и ООО «Успех» было согласовано отключение электроэнергии в доме по адресу: Великий Новгород, ул. Кочетова, д.3 на 05.04.2018.

05.04.2018 ООО «РегионРемСтройТорг» работы по замене ВРУ были полностью закончены.

Данные обстоятельства, выявленные в ходе выполнения работ препятствовали окончанию работ, что послужило причиной не выполнения работ в срок, предусмотренный Договором, по причинам, не зависящим от подрядчика.

09.04.2018 ООО «РегионРемСтройТорг» все работы по данному адресу были выполнены.

Окончание работ на момент получения уведомления о расторжении договора было не завершено по причинам не зависящим от ООО «РегионРемСтройТорг», о чем заказчик был поставлен в известность.

По мнению ООО «РегионРемСтройТорг», с учетом вышеизложенных обстоятельств, у заказчика - СНКО «Региональный фонд» отсутствовали основания для принятия Решения об одностороннем расторжении.

Изучив доводы сторон, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер <...> или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В соответствии с пунктом 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную [подпунктами «В» - «Ж» пункта 256](#) настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 263 Положения по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных [пунктами 257](#) и [258](#) настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной [пунктом 256](#) настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной [пунктом 256](#) настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных

организаций.

Заказчиком - СНКО «Региональный фонд» были исполнены требования пункта 227 Положения, ООО «РегионРемСтройТорг» было уведомлено о принятом Решение об одностороннем расторжении надлежащим образом, Договор расторгнут 27.03.2018.

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

В размещенной на официальном сайте проектной документации по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: Великий Новгород, ул. Московская, д. 7 имелись противоречия и недостатки в отношении реальных объемов и видов работ.

В ходе выполнений работ по заявлению жильцов было выявлено, что дефектная ведомость по вышеуказанному объекту была составлена с приписками в объемах работ.

На корректировку сметной документации было потрачено дополнительное время, что в свою очередь послужило причиной приостановки работ по обстоятельствам, не зависящим от ООО «РегионРемСтройТорг».

На заседании Комиссии представителем ООО «РегионРемСтройТорг» также было представлено заявление общего собрания жильцов исх. № б/н от 15.06.2017 с просьбой относительно корректировки сметной документации.

Кроме того, на заседании Комиссии представитель СНКО «Региональный фонд» Блинов И.С. устно пояснил, что он действительно подписал акт приема законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома и акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, поскольку работы предъявленные к приемке по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: Великий Новгород, ул. Московская, д. 7 были выполнены в соответствии с проектом, отвечали строительным нормам и правилам, государственным стандартам, а сам объект принят в эксплуатацию.

Однако, в дальнейшем представитель СНКО «Региональный фонд» отозвал свою подпись в связи с отсутствием приказа СНКО «Региональный фонд» о приемке выполненных работ.

В материалах дела имеется акт приема законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома и акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания от 05.03.2018, представленные представителем ООО «РегионРемСтройТорг».

Также, Комиссия Новгородского УФАС России считает заслуживающим внимания довод ООО «РегионРемСтройТорг» относительно проблем согласования отключения электроэнергии в доме по адресу: Великий

Новгород, ул. Кочетова, д.3.

ООО «РегионРемСтройТорг» с целью надлежащего исполнения обязательств, возложенных на него Договором, и с целью получения согласования на отключение вышеуказанного дома от электроэнергии самостоятельно разработало проектную документацию по реконструкции и замене ВРУ многоквартирного жилого дома по адресу: Великий Новгород, ул. Кочетова, д. 3, что не было предусмотрено обусловленными договором видами и объемам проводимых работ.

Поскольку данные обстоятельства препятствовали выполнению работ, ООО «РегионРемСтройТорг» не смогло в установленные сроки завершить капитальный ремонт общего имущества данных многоквартирных домов.

При этом, ООО «РегионРемСтройТорг» заранее уведомляло СНКО «Региональный фонд» о невозможности выполнения работ до решения возникших проблем и внесения изменений в проектную документацию.

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

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

Руководствуясь пунктом 263 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Комиссия

РЕШИЛА:

Сведения, представленные заказчиком – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81) поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора №

71/2017 от 09.08.2017, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «РегионРемСтройТорг» (ИНН 5321183108; юридический адрес: 173000, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 42; фактический адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 39) по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот № 69/2017, извещение № SBR037-1706140010 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> 14.06.2017, в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии
Пашкова

Г.Н.

Члены Комиссии
Петров

Д.А.

Михайлов

С.О.

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