

**Управление Федеральной антимонопольной службы  
по республике Коми**

**РЕШЕНИЕ**

г. Сыктывкар

15 сентября 2021 года

№ 01-129/6832

Некоммерческая организация  
Республики Коми  
«Региональный фонд  
капитального ремонта  
многоквартирных домов»

Первомайская 70, кор. Б, оф.  
201,

г. Сыктывкар, 167000

ООО «Стройсервис»

Интернациональная ул., д. 119,  
пом.401, г. Сыктывкар, 167000

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми, созданная приказом Коми УФАС России от 15.09.2021 № 108 «О создании Комиссии по рассмотрению сведений о недобросовестной подрядной организации», в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев заявление некоммерческой организации Республики Коми «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд РК

капремонта МКД, заказчик) исх. от 01.09.2021 № 4418-ЮЛ (вх. от 01.09.2021 № 3853) о расторжении в одностороннем порядке договора № ЭА-СМР/4-114/2020 от 07.09.2020 с ООО «Стройсервис» (ОГРН: 1051100549873, ИНН: 1101122984, КПП: 110101001),

в присутствии на заседании от заявителя – <...>, <...>, <...> по доверенностям, от ООО «Стройсервис» - <...> по доверенности, <...> – директора;

#### УСТАНОВИЛА:

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 (далее – Положение).

В соответствии с указанным положением Фондом Республики Коми капремонта МКД проведена закупка в форме электронного аукциона на «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Коми, в 2020 году. Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Печора, ул. Социалистическая, д. 74А», номер извещения в единой информационной системе в сфере закупок 200750000012000114 от 03.08.2020.

По результатам закупки заключен договор подряда № ЭА-СМР/4-114/2020 от 07.09.2020 (далее – Договор) между Фондом Республики Коми капремонта МКД и ООО «Стройсервис» на сумму 12 492 114 руб. Срок выполнения работ по Договору с 14.09.2020 по 15.12.2020. Дополнительным соглашением № 1 от 23.11.2020 срок выполнения работ по договору изменен – с 14.09.2020 по 15.08.2021.

По пункту 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях, в том числе:

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

б) 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;

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

и) 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 о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Аналогично по пункту 13.3 договора подряда № ЭА-СМР/4-114/2020 от 07.09.2020 договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Заказчика с взысканием причиненных убытков в случае нарушения Подрядчиком следующих условий настоящего Договора, в том числе:

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

б) 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;

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

и) 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 о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

По 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.

Фондом Республики Коми капремонта МКД в адрес ООО «Стройсервис» 03.08.2021 направлено уведомление № 3965-ЮЛ о расторжении договора подряда № ЭА-СМР/4-114/2020 от 07.09.2020. Направление уведомления подтверждается отчетом об отслеживании отправления. Уведомление адресатом получено 27.08.2021.

Сроки, установленные пунктом 227 Положения, Фондом Республики Коми капремонта МКД, соблюдены.

В уведомлении о расторжении договора подряда № ЭА-СМР/4-114/2020 от 07.09.2020 указано на принятие решения об одностороннем расторжении договора в следствии нарушения ООО «Стройсервис» графика производства работ, не исполнение условий договора о продлении банковской гарантии.

В ходе рассмотрения заявления установлено следующее.

В соответствии с актом приёма-передачи многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений от 10.09.2020 Фонд РК капремонта МКД передает, а ООО «Стройсервис» принимает объект для проведения работ по капитальному ремонту.

Из письменных пояснений, представленных ООО «Стройсервис», следует, что 10.09.2020 ООО «Стройсервис» составлены акты согласования работ с собственниками помещений МКД для проведения капитального ремонта инженерных сетей.

Как следует из представленных актов, ряд жильцов дома отказываются предоставлять доступ для производства работ.

Согласно части 1 статьи 716 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

ООО «Стройсервис» письмом от 10.11.2020 года сообщило Фонд РК

капремонта МКД о приостановлении работ по договору подряда ЭА-СМР/4-114/2020 от 07.09.2020 с 10.09.2020 (с момента подписания собственниками актов согласования о не допуске на объект капитального строительства).

03.06.2021, 06.07.21.21 ООО «Стройсервис» снова отказано в предоставлении доступа в жилые помещения для проведения капитального ремонта, о чем составлены акты согласования работ с собственниками помещений.

Таким образом, у ООО «Стройсервис» отсутствовала возможность по исполнению Договора.

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.

Согласно правовой позиции, выраженной в Постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации от 30 июля 2001 года № 13-П и от 21 ноября 2002 года № 15-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 должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционного защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

В силу части 3 статьи 17, части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации исходящее из принципа справедливости конституционное требование соразмерности установления правовой ответственности предполагает в качестве общего правила ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении взыскания.

Внесение информации об участнике закупки в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках отбора подрядной организации обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на

участие в течение установленного срока в процедурах по привлечению подрядных организаций для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Следовательно, включение информации о лице в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) по существу является санкцией за недобросовестное поведение данного лица.

Исходя из пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской деятельностью является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение, прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Из имеющихся в материалах дела документов и письменной информации не усматривается наличие прямого умысла ООО «Стройсервис», направленного на уклонение от исполнения Договора или ненадлежащее исполнение.

Неустранимые сомнения относительно вины лица трактуются в пользу этого лица.

В связи с чем, у Комиссии Коми УФАС России отсутствуют достаточные основания полагать, что ООО «Стройсервис» допустило виновное недобросовестное поведение, за которое подлежит применению ответственность в виде включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктами 255, 263 Положения, Комиссия Коми УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

1. Отказать во включении информации в отношении ООО «Стройсервис» (ОГРН: 1051100549873, ИНН: 1101122984, КПП: 110101001, место нахождения: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 119, пом. 401) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Члены Комиссии

<...>

<...>

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