

РЕШЕНИЕ

22 сентября 2022 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 посредством видеоконференцсвязи обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «Удинское» (далее – ООО «Удинское») (адрес: 670023, г. Улан-Удэ, ул. Обручева, д. 39; ИНН 0326550271, КПП 032601001, ОГРН 1160327066030), с которым договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 (ВО, ГВС, крыша, подвал, ТС, ХВС, ЭС) от 14.04.2021 г. № РТС254А210115(Д) расторгнут в одностороннем порядке,

в присутствии ...

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО (вх. № 14016-ЭП/22 от 13.09.2022 г.) о включении информации об ООО «Удинское» 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 «Удинское» (адрес: 670023, г. Улан-Удэ, ул. Обручева, д. 39; ИНН 0326550271, КПП 032601001, ОГРН 1160327066030).

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 14.04.2021 г. № РТС254А210115(Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с ООО «Удинское» (адрес: 670023, г. Улан-Удэ, ул. Обручева, д. 39; ИНН 0326550271, КПП 032601001, ОГРН 1160327066030) для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «Удинское» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Наименование организации: ООО «Удинское»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица – <...>; участники/учредители юридического лица: <...>
2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта – 14.04.2021.
3. Предмет электронного аукциона – выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирск, Вертковская, 22 (ВО, ГВС, крыша, подвал, ТС, ХВС, ЭС).
4. Цена договора составляет 12 857 078 рублей 80 копеек (двенадцать миллионов восемьсот пятьдесят семь тысяч семьдесят восемь рублей 80 копеек), НДС не облагается на основании пункта 2 статьи 346.11 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.
5. Номер электронного аукциона - РТС254А210115, номер закупки в ЕИС 205150000012100120.
6. Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 13.08.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 02.09.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 12.10.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 02.09.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 15.05.2021, окончание выполнения работ - 01.10.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание

выполнения работ - 13.08.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 13.08.2021.

7. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: нарушение ООО «Удинское» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней; 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, систематическое нарушение подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

8. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта – 09.09.2022.

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 5 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 15 календарных дней по любому из Объектов».

Поскольку ООО «Удинское» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 (крыша, подвал), в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом: срок задержки превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует уведомление от 03.02.2022 № ИС-00760; не исполнено обязательство о продлении срока банковской гарантии при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков выполнения работ, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «Удинское» о расторжении Договора от 14.04.2021 № РТС254А210115(Д) в одностороннем порядке.

ООО «Удинское» представило следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

Задержка срока сдачи работ в отношении работ по ремонту подвальных помещений вызвана решением заказчика о переносе их выполнения на теплый период 2022 г. ввиду природно-климатических ограничений по условиям производства работ.

Заказчиком при принятии решения о расторжении указанного договора не был принят во внимание факт выполнения Обществом и принятия Заказчиком значительной части предусмотренных указанным договором работ.

Так, к моменту принятия решения о расторжении договора Обществом были выполнены и приняты заказчиком следующие работы:

- Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения;
- Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения;
- Ремонт подвальных помещений;
- Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения;
- Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения;
- Ремонт инженерной системы электроснабжения.

Стоимость невыполненных Обществом работ к моменту расторжения договора

составляла менее 1,7 миллиона руб. - лишь 16 % от общей цены договора.

Общество признаёт лишь частичное невыполнение им работ, предусмотренных указанным договором (ремонт крыши), вызванное экономическим дисбалансом цены договора и фактической стоимостью работ, сложившихся к 2022 г.

Произошедшее в 2021 г. после заключения договора изменение стоимости всех материалов, применяемых при производстве работ, составившее не менее 50 %, неизбежно привело к возникновению значительных убытков Общества - применительно к данному объекту в общем размере не менее 2 миллионов рублей (оценочно), что в свою очередь являлось неприемлемым для Общества и недопустимым.

Это обстоятельство неизбежно повлекло к возникновению трудностей, приведших к увеличению срока выполнения работ, а также стоимости работ, предусмотренных договором, возникновению незапланированных издержек.

Так, например, рост стоимости утепляющего материала крыши дома (базальтовая плита) составил 2,8 раза, что сделало невозможным завершение и сдачу работ по утеплению крыши Заказчику по экономическим причинам.

Следует отметить, что указанное фактическое изменение стоимости работ, носящее объективный характер, не зависящее от воли или действий сторон договора, не могло быть разумно предвиденным сторонами при заключении данного договора.

Необходимо также учесть, что при таких обстоятельствах дальнейшее исполнение подрядчиком договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для ООО «Удинское» возникновение такого ущерба, в результате причинения которого Общество в значительной степени лишилось бы того, на что оно вправе было рассчитывать при заключении договора.

Заказчиком, к сожалению, не было предложено Обществу изменение цены договора, хотя оно, как считает Общество, было экономически обоснованным.

При этом ООО «Удинское», как подрядчик, не допускало какого-либо недобросовестного поведения в отношении своих обязательств по выполнению работ, предусмотренных договором, не прекращало их выполнение до дня принятия Заказчиком решения о расторжении договора, уведомляло Заказчика об изменившихся обстоятельствах в виде удорожания цен на применяемые в производстве работ материалы.

Общество понимает, что Заказчик, не имеющий возможности изменить ранее согласованную цену этих работ без заключения нового договора, воспользовался правом на одностороннее расторжение данного договора, предусмотренное договором.

Оценивая возникшее обстоятельство, Общество полагает, что фактическим основанием для расторжения данного договора явилось имевшее место существенное изменение обстоятельств, что допускается гражданским законодательством и регламентировано положениями статьи 451 ГК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В силу п. 2 данной статьи, если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным п. 4 этой статьи, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;
- 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
- 4) из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

ООО «Удинское» полагает, что все перечисленные выше условия наличествуют в правоотношениях между заказчиком и подрядчиком по указанному договору.

Фактором, в значительной мере повлиявшим на увеличение срока выполнения указанного договора, стало влияние таких событий, которые не могли быть учтены при заключении договора и выполнении работ - ограничения, направленные на преодоление новой короновирусной инфекции (COVID-19).

ООО «Удинское» полагает, что при указанных фактических обстоятельствах не имеется оснований для включения ООО «Удинское» в Реестр недобросовестных подрядных организаций, поскольку подрядчик не уклонялся от подписания договора, в ходе исполнения договора не допускал значительных нарушений его условий и объективно не смог выполнить часть работ в срок, установленный договором, ввиду существенного изменения обстоятельств (существенное удорожание стоимости материалов и работ).

Об этом свидетельствует п. 263 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615, в силу которого уполномоченный орган на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций вправе вынести решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Общество не имело умысел причинить вред интересам Заказчика.

Выполнение Обществом значительного объёма работ, предусмотренных указанным договором, принятие результата работ Заказчиком без замечаний, свидетельствует о добросовестности Общества.

В настоящее время Обществом выполняются строительно-монтажные работы, предусмотренные муниципальным контрактом (№0102200001621001032) по объекту «Реконструкция водоочистных сооружений в поселке Тапхар Иволгинского района Республики Бурятия. Монтаж дополнительной ступени очистки, станции обезжелезивания воды», заключенным в интересах муниципального образования «Иволгинский район».

Работы в отношении этого объекта, являющегося значимым для обеспечения водоснабжения муниципального образования, выполняются в соответствии с графиком производства работ, без замечаний со стороны Заказчика.

На основании изложенного, ООО «Удинское» просит уполномоченный орган не включать сведения о нём в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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 о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 (ВО, ГВС, крыша, подвал, ТС, ХВС, ЭС).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ НСО и ООО «Удинское» заключили Договор от 14.04.2021 г. № РТС254А210115(Д).

Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 13.08.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 02.09.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 12.10.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 02.09.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 15.05.2021, окончание выполнения работ - 15.05.2021;

работ -01.10.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 13.08.2021;

- г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ - 06.05.2021, окончание выполнения работ - 13.08.2021.

Согласно уведомлению (исх. № 08973 от 16.11.2021 г.) работы по договору от 14.04.2021 г. № РТС254А210115(Д) на 15.11.2021 г. не завершены. Кроме того, Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО также просило ООО «Удинское» произвести оценку времени, необходимого для завершения работ по договорам и представить обеспечение исполнения обязательств по договорам с соответствующим сроком действия.

Согласно акту осмотра от 09.02.2022 г., работы по капитальному ремонту крыши не завершены. Выполнены работы – стропильная система и профлист – 70 % и 60 % соответственно. Осталось – вентиляционные шахты, стропильная система, профлист водосточная система, утепление, пароизоляция, ограждения.

Согласно актам осмотра от 02.06.2022 г., 11.08.2022 г. на момент составления акта (02.06.2022 г., 11.08.2022 г.) работы по капитальному ремонту крыши и подвальных помещений не завершены.

Согласно обращению Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО ООО «Удинское» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Вертковская, 22 (крыша, подвал), в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом: срок задержки превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует уведомление от 03.02.2022 № ИС-00760; не исполнено обязательство о продлении срока банковской гарантии при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков выполнения работ, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «Удинское» о расторжении Договора от 14.04.2021 № РТС254А210115(Д) в одностороннем порядке.

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 5 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 15 календарных дней по любому 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 специальные 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.

Так, стоимость невыполненных Обществом работ к моменту расторжения договора составляла менее 1,7 миллиона руб. - 16 % от общей цены договора. Так, к моменту принятия решения о расторжении договора Обществом были выполнены и приняты заказчиком следующие работы:

- Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения;
- Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения;
- Ремонт подвальных помещений;
- Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения;
- Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения;
- Ремонт инженерной системы электроснабжения.

Согласно пояснениям ООО «Удинское», задержка срока сдачи работ в отношении работ по ремонту подвальных помещений вызвана решением заказчика о переносе их выполнения на теплый период 2022 г. ввиду природно-климатических ограничений по условиям производства работ.

ООО «Удинское» сообщает, что частичное невыполнение им работ, предусмотренных указанным договором (ремонт крыши), вызвано экономическими причинами (изменение стоимости всех материалов, применяемых при производстве работ, составившее не менее 50 %).

С учетом вышеизложенного, недобросовестность в действиях ООО «Удинское» не установлена.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «Удинское» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «Удинское» 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 ЖКХ НСО во включении информации об ООО

«Удинское» (адрес: 670023, г. Улан-Удэ, ул. Обручева, д. 39; ИНН 0326550271, КПП 032601001, ОГРН 1160327066030) 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.