

## РЕШЕНИЕ

по делу № 04-12/4

14 сентября 2021 года  
Хабаровск

г.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства, в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

в присутствии представителей: НО «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»; заявителя,

рассмотрев обращение НО «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» о включении ООО в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный Положением о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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), утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации 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», установила следующее.

## УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило обращение НО «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее – Оператор, Заказчик) о включении сведений об ООО (далее – Общество, Подрядчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный Положением, в связи с расторжением заказчиком договора в одностороннем порядке, в связи с существенным нарушением обществом условий договора.

На заседании Комиссии представители Оператора на приведенных в обращении доводах настаивали, пояснив, что Подрядчик ни по одному из четырех объектов не приступил к работам, в связи с чем, общество подлежит включению в реестр недобросовестных подрядных организаций.

От ООО поступили письменные возражения (вход. № 4/12974 от 10.09.2021), которые поддержаны на заседании Комиссии, при этом указано, что Общество не имело намерений уклоняться от выполнения работ по договору, являющихся предметом аукциона, более того, совершило все действия для исполнения обязательств по нему.

При рассмотрении материалов дела установлено.

22.01.2020 НО «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» на официальном сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) разместила извещение № 20225000001200001 о проведении электронного аукциона на право заключения договора выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения, внутридомовой инженерной системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Хабаровск, ДОС, 28, пер. Краснодарский, 17, пер. Саратовский, 2, ул. Ленина, 8.

Цена договора: 8 590 431,88 руб.

Дата окончания приема заявок - 12.02.2020, дата рассмотрения

заявок -18.02.2020, дата проведения аукциона - 21.02.2020.

Подано 2 заявки, указанные заявки рассмотрены и признаны соответствующими установленным требованиям.

21.02.2020 в результате проведения электронного аукциона ООО признано победителем электронного аукциона.

12.03.2020 между некоммерческой организацией «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» и ООО заключен договор выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения, внутридомовой инженерной системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Хабаровск, ДОС, 28, пер. Краснодарский, 17, пер. Саратовский, 2, ул. Ленина, 8. (далее - Договор).

Согласно п. 3.2. Договора, срок выполнения работ составлял период в течение 300 календарных дней с даты заключения договора:

- начало: с 13 марта 2020 года;
- окончание: 06 января 2021 года.

Письмами от 17.03.2020 №103-03/20; от 18.03.2020 №107-03/20; от 20.03.2020 №109-03/20, от 23.04.2021 №152-04/20; от 18.05.2020 года №167-05/20 ООО обращалось в НО «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (в том числе и в управляющие компании), в которых указывало, что провело осмотр общедомового имущества, подлежащего капитальному ремонту с составлением актов допуска/недопуска к указанному имуществу. В связи с тем, что факт допуска к имуществу составил менее 100% и, учитывая невозможность проведения капитального ремонта в полном объеме по адресам: г. Хабаровск, ДОС, 28 (уже произведен ремонт внутридомовой системы водоотведения в подвальном помещении); пер. Саратовский, 2 (работы по ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения, внутридомовой инженерной системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения выполнены иными лицами); ул. Ленина, 8 (подвал переустроен жильцами под собственные нужды, в связи с чем, ограничен доступ к трубопроводу внутридомовой инженерной системы теплоснабжения), руководствуясь пунктом 2.4.2. Договора,

предложил уменьшить объем работ, предусмотренных договором, и оформить дополнительное соглашение к договору.

При осмотре имущества по пер. Краснодарский, 17, установлено, что объемы работ, указанные в приложении к договору, предполагают лишь замену инженерных сетей ХВС и ГВС в подвальном помещении. Но проведение работ невозможно, в связи с затоплением подвала. Письмом от 20.03.2020 Общество уведомило управляющую организацию о необходимости обеспечить доступ к инженерным системам и откачать воду из подвала до 27.03.2020. Ответ на данное письмо не поступил.

С учетом того, что работы по осушению подвала до 18.05.2021 не выполнены, Общество предложило исполнить их собственными силами.

В связи с чем, уведомило Оператора о приостановлении работ по договору, предложило решить вопрос о целесообразности продолжения работ, внесении изменений в договор и согласовать вопрос по осушению подвала силами Общества.

Письмом от 02.06.2020 №09-03/4783 Оператор предложил рассмотреть вопрос о расторжении договора № 20225000001200001 от 12.03.2020 по всем объектам. Письмом от 08.06.2020 года № 181-06/20 ООО, руководствуясь статьей 717 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), приняло отказ от исполнения Договора.

Письмом от 13.07.2020 года № 232-07/20 ООО просило предоставить информацию о месте и времени отгрузки в адрес Оператора приобретенных во исполнение Договора материалов. Кроме того, с целью возврата суммы неиспользованного аванса просило провести сверку задолженности между сторонами.

Письмом от 22.07.2020 №09-03/6370 Оператор указал, что для рассмотрения вопроса о расторжении Договора необходимо представить оригиналы актов недопуска, направить обращение о создании Комиссии для установления факта воспрепятствования проведению работ, и предоставить информацию о стоимости произведенных работ с подтверждающими документами и о размере понесенных убытков.

Письмом от 31.07.2020 №09-03/6659 Оператор пригласил Общество принять участие в совещании по вопросу проведения

работ по Договору, а письмами от 17.08.2020 №09-03/7104, от 24.09.2020 №09-03/8293 проинформировать о готовности выполнения работ (пункт 4.1.24 Договора) и приступить к ним не позднее 29.09.2021. До 28.09.2020 представить оригиналы актов допуска/недопуска к проведению работ.

Письмом от 05.10.2020 года № 292-10/20 уведомило, что 08.06.2020 приняло отказ от исполнения Договора, неоднократно просило произвести сверку расчетов для возврата сумм неиспользованного аванса, предоставить информацию о месте и времени отгрузки в адрес Оператора приобретенных во исполнение Договора материалов.

Письмом от 02.11.2020 №03-11/9782 Оператор указал, что Договор № 20225000001200001 является действующим, и в соответствии с договоренностями, достигнутыми на совещании 29.10.2020 направляет проект дополнительного соглашения о продлении срока договора.

Письмом от 03.11.2020 №09-03/9810 Оператор запросил информацию о приобретенном материале для производства работ по каждому многоквартирному дому отдельно. ООО предоставило сводные ведомости с указанием, что материалы приобретались только для выполнения работ в подвальном помещении по адресу: г. Хабаровск, пер. Краснодарский, 17 (письмо от 24.11.2020 №361-11/20).

Письмами от 03.12.2020 №09-03/10962 и от 22.12.2020 №09-03/11699 Оператор повторно запрашивает информацию о приобретенном материале для производства работ по каждому многоквартирному дому отдельно. Кроме того, предлагает расторжение договора с возвращением аванса по адресам: пер. Саратовский, 2, ул. Ленина, 8; а по адресам: ДОС, 28, пер. Краснодарский, 17, согласовать продление Договора. Кроме того, Оператор требует незамедлительно приступить к работам по адресам: ДОС, 28, пер. Краснодарский, 17 (письма от 29.03.2021 №09-03/3058, от 01.04.2021 №09-03-3290 и от 24.05.2021 №09-03/5159).

В письмах от 27.05.2021 года № 203-05/21 и от 27.08.2021 №383-08/2021 ООО указало, что с момента получения отказа Оператора от Договора не совершало каких-либо конклюдентных действий, свидетельствующих об исполнении договора, осуществило возврат неизрасходованной части аванса, предоставило документы, подтверждающие суммы убытков, причиненных прекращением

договора. В связи с чем, уведомление о расторжении договора от 06.08.2021 не имеет юридической силы.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителей НО «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» и ООО Комиссия пришла к следующему выводу.

Согласно пункту 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 п. 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях: 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; в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ; г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора о проведении капитального ремонта; д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ; е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов; ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-

гаранта более чем на 2 рабочих дня; з) выявление заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме); 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.

В соответствии пп. 10.6.6. п. 10.6. Договора, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Разделом VII Положения определены основания и порядок включения подрядных организаций в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Пунктами 255, 266 Положения установлено, что 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. Данные сведения содержатся в реестре недобросовестных подрядных организаций в течение 3 лет со дня включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Включение хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой государственного принуждения, применяемой к лицу, совершившему правонарушение,

влекущей применение к нему неблагоприятных последствий.

Меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе и штрафного характера, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, в том числе соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое уклонение от исполнения условий договора, которое предполагает недобросовестное поведение исполнителя, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям Положения, нарушающих права заказчика. Внесение в реестр недобросовестных подрядных организаций ставится в зависимость от их добросовестного или недобросовестного поведения.

Нарушение участником своих обязательств при отсутствии у него намерения уклониться от исполнения договора и предпринявшего меры для его исполнения не может являться основанием для включения сведений о таком лице в реестр недобросовестных поставщиков.

Из материалов дела следует, что Общество для проведения работ по капитальному ремонту инженерных систем ХВС, ГВС, теплоснабжения в соответствии с пунктом 5.1.2. договора произвело осмотр помещений по адресам: г. Хабаровск, ДОС, 28, пер. Саратовский, 2, ул. Ленина, 8.

Большинство жильцов указанных домов отказались допускать в свои квартиры работников подрядной организации для проведения ремонта, о чем были составлены акты допуска/недопуска от 23.03.2020, 26.03.2020, 28.03.2020.

В связи с чем, Общество уведомило Оператора о приостановлении работ по договору, предложило решить вопрос о целесообразности продолжения работ, внесении изменений в договор.

Данное обстоятельство послужило объективной причиной

приостановки работ.

При осмотре имущества по пер. Краснодарский, 17, установлено, что проведение работ невозможно в связи с затоплением подвала, о чем письмом от 20.03.2020 поставило в известность Оператора и предложило осушить подвал собственными силами.

Оператор только 29.03.2021 года уведомил Общество, что подвалы сухие, без затоплений.

Кроме того, Общество закупило материалы для проведения ремонтных работ по адресу: г. Хабаровск, пер. Краснодарский, 17.

Письмом от 02.06.2020 №09-03/4783 Оператор предложил рассмотреть вопрос о расторжении договора № 20225000001200001 от 12.03.2020 по всем объектам. ООО, руководствуясь статьей 717 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), приняло отказ от исполнения Договора (письмо от 08.06.2020 года № 181-06/20).

В дальнейшем неоднократно Общество просило предоставить информацию о месте и времени отгрузки в адрес Оператора приобретенных во исполнение Договора материалов. С целью возврата суммы неиспользованного аванса просило провести сверку задолженности между сторонами (письма от 13.07.2020 года № 232-07/20, от 05.10.2020 года № 292-10/20, 05.10.2020 года № 292-10/20).

Вся переписка между Оператором и Обществом с марта по декабрь 2020 года сводится к необходимости сверки задолженности по неиспользованному авансу и необходимости возврата закупленных материалов.

Письмом 22.12.2020 №09-03/11699 Оператор предлагает расторжение договора с возвращением аванса по адресам: пер. Саратовский, 2, ул. Ленина, 8; а по адресам: ДОС, 28, пер. Краснодарский, 17, согласовать продление Договора.

20.04.2021, 27.08.2021 неизрасходованная часть аванса возвращена

(платежные поручения №№ 219,1043).

На заседании Комиссии факт невозможности выполнения работ по договору в связи с наличием объективных причин по адресам: г. Хабаровск, ДОС, 28, пер. Саратовский, 2, ул. Ленина, 8, представители Оператора подтвердили.

Общество пояснило, что невыполнение работ по договору вызвано обстоятельствами от него независящими, Подрядчик не имел умысла уклониться от исполнения договора и предпринимал все возможные действия, направленные на его исполнение.

Проверив представленные в составе обращения о включении общества в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения и документы, Комиссия пришла к выводу о не подтверждении нарушения со стороны ООО в части обязательств по выполнению работ, недобросовестность в действиях ООО не установлена, отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора.

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.*

Таким образом, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений об обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 263 Положения, Комиссия Хабаровского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об ООО в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Настоящее решение может быть обжаловано в трехмесячный срок со дня его принятия в Арбитражный суд.