

производства, возбужденного ... по части 9 статьи 7.32.4 КоАП РФ, по факту изменения лицом, являющимся стороной договора (ООО "Шнагундай"), условий договора подряда № ЭА-СМР/12-59/2017 от 19.07.2017 при его исполнении, путем увеличения срока работ, посредством заключения дополнительного соглашения № 1 от 07.12.2017.

По результатам рассмотрения материалов установлено следующее.

В соответствии с пунктом 6.1. статьи 2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

На основании пункта 3 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми, в том числе, создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора.

В соответствии с частью 1 статьи 168 Жилищного кодекса региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

Постановлением Правительства Республики Коми от 04.10.2013 № 380 в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на

территории Республики Коми, во исполнение требований статьи 178 Жилищного кодекса создана некоммерческая организация Республики Коми "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - Региональный оператор, Фонд), которая наделена статусом регионального оператора Республики Коми.

Согласно части 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан, в том числе, привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

В соответствии с частью 5 статьи 182 ЖК РФ привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 3](#) настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), а также заключения в последующем договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме регулируется 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 № 615 от 01.07.2016 (далее - Положение).

Согласно пункту 223 Положения предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены *на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:*

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

Региональный оператор разместил на сайте оператора электронной торговой площадки "РТС-тендер" извещение от 18.05.2018 (идентификационный номер РТС211A170072) о проведении электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Коми, в 2017 году. Капитальный ремонт фасада и плоской крыши по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Воркутинская, д. 11 (далее - аукцион).

Согласно пункту 8 Извещения аукциона, пункту 11 документации о

проведении аукциона срок выполнения работ не позднее 20.12.2017. Согласно пункту 4.2 проекта договора срок окончания работ – 20.12.2017.

Согласно протоколу проведения аукциона РТС211А170072 от 03.07.2017 победителем аукциона явилось общество с ограниченной ответственностью "Шнагундай" (далее - ООО "Шнагундай", Подрядчик).

Некоммерческая организация Республики Коми "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (Заказчик), с одной стороны, ООО "Шнагундай" (Подрядчик) на основании протокола проведения электронного аукциона № РТС211А170072 от 03.07.2017 заключили 19.07.2017 договор подряда № ЭА-СМР/12-59/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - договор подряда).

Согласно пункту 1.1 договора подряда Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу Республика Коми, г. Усинск, ул. Воркутинская, д. 11 (далее – объект), а именно: капитальный ремонт фасада и плоской крыши (далее - работы), в соответствии с условиями настоящего Договора, локальной сметой, согласованной Заказчиком (Приложение 1), техническим заданием (Приложение 2), и сдать результат работ Заказчику в порядке, предусмотренном разделом 8 Договора, а Заказчик принять надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы и оплатить их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

Согласно пункту 2.1. договора подряда цена договора определена по результатам электронного аукциона и составляет 23 960 075 рублей 61 копейка, НДС не облагается.

Согласно пунктам 4.1 - 4.3. договора от 19.07.2017 срок начала работ: 26 июля 2017 года.

Срок окончания работ: «20» декабря 2017г.

Работы выполняются в соответствии с утверждённым Графиком производства работ (Приложение 3).

Согласно графику производства работ капитальный ремонт на объекте – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Воркутинская, д. 11, должен был начаться с 26.07.2017, непосредственно работы по облицовке поверхности стен с 15.09.2017.

Согласно письменным пояснениям и документам Администрации МО ГО «Усинск», ООО «Шнагундай», Регионального оператора фактически работы по капитальному ремонту многоквартирного дома начались с 14.10.2017.

Впоследствии, между Фондом и ООО "Шнагундай" заключено дополнительное

соглашение № 1 от 07.12.2017 к договору подряда № ЭА-СМР/2017 (далее - дополнительное соглашение № 1).

Пунктом 1 дополнительного соглашения № 1 в пункт 4.2. договора подряда внесены изменения, согласно которым, срок окончания работ - 28 февраля 2018 года в связи с удаленностью объекта и затруднением доставки материала.

Согласно пункту 196 Положения договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

Согласно статье 451 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) 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.

Изменение сроков выполнения работ в связи с удаленностью объекта ремонта и затруднением доставки материала не относится к числу исключительных случаев, указанных в указанных нормах права.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 708 Гражданского кодекса в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

Согласно пункту 14.1 договора подряда изменения в настоящий договор могут вноситься только в соответствии с законодательством.

Договор подряда заключен в рамках специального законодательства, в связи с чем, при его исполнении, соблюдение ограничений, им установленных, является обязательным для сторон сделки.

Сохранение условий контракта, его исполнение согласно извещению о проведении аукциона направлено на обеспечение равенства участников аукционов, создание условий для добросовестной конкуренции (подпункты б), в) пункта 3 Положения).

Изменение сроков выполнения работ в связи с удаленностью объекта капитального ремонта и затруднением доставки материала не относится к числу исключительных случаев, указанных в Положении.

Из информации, предоставленной Региональным оператором, ООО «Шнагундай», следует, что причиной заключения дополнительного соглашения № 1 от 07.12.2017 явилось то обстоятельство, что собственников многоквартирного дома не устроило цветное решение фасада дома (подпункт б) пункта 223 Положения).

В материалах дела об административном правонарушении № 3Ш 123-04/18 имеется копия общего журнала работ № 1 от 01.11.2018 по капитальному ремонту фасада по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Воркутинская, д. 11.

Согласно журналу работ работы по капитальному ремонту фасада здания начаты ООО «Шнагундай» 01.11.2017.

Как следует из материалов дела об административном правонарушении № 3Ш 123-04/18 Региональным оператором в адрес ООО "Шнагундай" направлено письмо исх. № 4632-ПО от 21.11.2017 о срочном приостановлении работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Усинск, ул. Воркутинская, д. 11, до выяснения обстоятельств, связанных с согласованием материала, используемого при наружной облицовке стен.

Согласно журналу работ № 1 работы по капитальному ремонту фасада здания приостановлены ООО «Шнагундай» 21.11.2017.

Данное обстоятельство также подтверждается письменными пояснениями исх. от 18.06.2018 (вх. № 2940 от 18.06.2018).

ООО «Шнагундай» 22.11.2017 направило в адрес Регионального оператора письмо № 178 с просьбой о продлении срока производства работ до 28.02.2018 в связи со сложной логистической схемой поставки строительных материалов, возникающей из-за отдаленности объекта капитального ремонта, ссылаясь на отсутствие утеплителя стен в достаточном объеме на складах поставщиков в г. Сыктывкаре.

Впоследствии, Администрацией МО ГО «Усинск» в адрес Регионального оператора направлено письмо исх. от 24.11.2017 № 6314, в котором указывается на многочисленные жалобы жителей многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Воркутинская, д. 11 (далее – многоквартирный дом) на качество используемого материала и предполагаемый внешний облик фасада многоквартирного дома в связи с проведением работ по капитальному ремонту. В письме Администрация МО ГО «Усинск» просит Регионального оператора в кратчайший срок предоставить проект архитектурного облика вышеуказанного многоквартирного дома на согласование.

Письмом исх. № 05-09/4679-ПО от 24.11.2017 Региональный оператор направил в адрес Администрации МО ГО «Усинск» на согласование цветное решение на капитальный ремонт фасада многоквартирного дома.

28.11.2017 администрацией МО ГО "Усинск" проведено заседание Градостроительного Совета. Согласно протоколу № 3 заседания Градостроительного Совета повесткой дня являлось согласование цветного решения капитального ремонта фасада многоквартирного жилого дома. Основанием для проведения заседания явилось обращение Фонда

Республики Коми капремонта МКД по согласованию цветового решения фасада здания. Ремонтные работы по изменению фасадной части здания были начаты без согласования администрации и собственников многоквартирного дома.

Как следует из протокола № 3 заседания Градостроительного совета первоначально облицовку фасада предполагалось выполнить оцинкованным профлистом. Жителей многоквартирного дома такое исполнение облицовки фасада не устроило. Впоследствии было предложено заменить оцинкованный профлист на профнастил полимерный сигнально-белого и вино-красного цвета.

По итогам заседания вышеуказанное цветовое решение фасада многоквартирного дома было согласовано (протокол № 3 заседания Градостроительного совета МО ГО «Усинск» от 28.11.2017).

На заседании Градостроительного совета МО ГО "Усинск" присутствовал представитель ООО "Шнагундай" ... представители Администрации МО ГО «Усинск», собственники многоквартирного дома.

Региональный оператор письмом исх. от 21.12.2017 № 5839/1-ПО направил в адрес Администрации МО ГО «Усинск» письмо со ссылкой на Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон об общих принципах организации местного самоуправления), Правила внешнего благоустройства и санитарного содержания территорий МО ГО «Усинск» с просьбой о подписании и закреплении печатью архитектурного решения (фасада) многоквартирного дома. В данном письме Региональный оператор указывает об известности ему решения, принятого на заседании Градостроительного совета МО ГО «Усинск» о согласовании цветового решения фасада здания.

Письмом исх. от 16.01.2018 № 246-ЮЛ Региональный оператор повторно просит направить Администрацию МО ГО «Усинск» согласование архитектурного решения фасада многоквартирного дома.

Администрация МО ГО «Усинск» письмом исх. № 445 от 30.01.2018 на исх. № 246-ЮЛ от 16.01.2018 направляет в адрес Регионального оператора копию протокола № 3 заседания Градостроительного совета МО ГО «Усинск». Данное письмо получено Региональным оператором 05.02.2018.

Региональный оператор письмом исх. от 08.02.2018 № 1438-ЮЛ уведомило ООО «Шнагундай» о согласовании Администрацией МО ГО «Усинск» цветового решения фасада многоквартирного дома и разрешило ООО «Шнагундай» продолжить выполнение работ по устройству профилированного листа.

Согласно данным общего журнала работ № 1 работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома возобновлены ООО «Шнагундай» 12.02.2018.

Определением Коми УФАС России от 24.05.2018 № 01-111/3587 об отложении рассмотрения дела об административном правонарушении № 3Ш 123-04/18 ... запрошено нормативно-правовое обоснование со ссылкой на конкретные нормативно-правовые акты правомерности изменения сроков исполнения договора подряда дополнительным соглашением № 1 от 07.12.2017.

Согласно письменным пояснениям ... исх. от 30.05.2018 (вх. № 2609 от 30.05.2018) продление срока исполнения договора подряда осуществлено на основании подпункта б) пункта 223 Положения, в связи с недопуском собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации.

Свою позицию по данному вопросу ... мотивировал следующим образом. В соответствии п. 19 ч. 1 ст. 14 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского поселения относятся утверждение правил благоустройства территории поселения, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения.

Решением Совета МО ГО «Усинск» от 05.06.2012 № 153 утверждены Правила внешнего благоустройства и санитарного содержания территорий муниципального образования городского округа «Усинск» (далее - Правила).

Согласно пункту 2.2. Правил для территорий сложившейся застройки, как правило, разрабатываются схемы (программы) комплексного благоустройства, предусматривающие реконструкцию витрин, входов, других элементов фасадов зданий и сооружений.

Согласно пункту 2.4. Правил все проекты благоустройства территорий и участков в сложившейся застройке разрабатываются в соответствии с архитектурно-планировочными заданиями на проектирование, действующими строительными, санитарными и природоохранными нормами и правилами, другими нормативными документами и подлежат согласованию Органами архитектуры и строительства, предприятиями (организациями) жилищно-коммунального хозяйства, Усинским комитетом по охране окружающей среды Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми.

Согласно пунктам 7.1., 7.2. Правил окраска жилых и общественных зданий и сооружений, независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с проектами или по согласованию с администрацией МО ГО "Усинск" и согласованию с собственниками (владельцами).

Окраска балконов, лоджий, наружных дверей и окон на уличных фасадах

зданий должна выполняться в цвета, предусмотренные "Колерным" паспортом или эскизом по согласованию с администрацией МО ГО "Усинск" и согласованию с собственниками (владельцами).

Правилами не предусмотрена конкретная форма согласования органом местного самоуправления цветового решения фасадов зданий.

Согласно пояснениям на момент заключения договора подряда такое согласование в отношении многоквартирного дома отсутствовало, подрядчику представлено не было. После начала работ, Администрация МО ГО «Усинск» письмом от 24.11.2017 потребовала от Регионального оператора согласовать проект архитектурного облика многоквартирного дома. Жильцы дома до согласования проекта отказывались допустить подрядчика на объект.

Доводы ... о правомерности продления срока исполнения договора подряда в связи с недопуском собственниками многоквартирного дома на основании подпункта б) пункта 223 Положения не принимаются в связи со следующими обстоятельствами.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении Коми УФАС России у Администрации МО ГО «Усинск» запрашивались копии документов, подтверждающих согласование Администрацией МО ГО «Усинск» цвета фасадов многоквартирного дома.

Согласно письменным пояснениям Администрации МО ГО «Усинск» исх. № 3005 от 18.06.2018 (вх. № 2100э от 18.06.2018) согласование цветового решения фасада многоквартирного дома было осуществлено на заседании Градостроительного Совета МО ГО «Усинск» 28.11.2017, и закреплено в протоколе № 3 от 28.11.2017 заседания Градостроительного совета МО ГО «Усинск».

Согласно пункту 223 Положения сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены *на период действия* одного из обстоятельств, указанных в данном пункте.

Как следует из материалов дела об административном правонарушении № ЗШ 123-04/18 период согласования цветового решения фасада многоквартирного дома с -21.11.2017 (приостановление работ Региональным оператором) по 28.11.2017 (согласование цвета фасада многоквартирного дома на заседании Градостроительного совета). Период согласования цветового решения фасада многоквартирного дома составил 8 дней. Срок продления исполнения работ по дополнительному соглашению к договору подряда составил 70 дней. Следовательно, значительно превысил срок согласования цветового решения фасада многоквартирного дома, что не соответствует условиям продления сроков выполнения работ, предусмотренным пунктом 223 Положения. Иные обстоятельства, имеющиеся

в документах материалов дела, не относятся к случаям, предусмотренным пунктом 223 Положения.

При рассмотрении дела об административном правонарушении № ЗШ 123-04/18 .. .был заявлен довод о том, что основанием для продления срока исполнения договора явилось, в том числе,, изменение объема выполняемых работ. Соответственно, дополнительное соглашение № 1 к договору подряда заключено в соответствии с подпунктом а) пункта 223 Положения. В обоснование данного довода защитником ... представлены локальные сметы №№ 2, 3 (отпавшие работы и дополнительные работы) на объект: капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Усинск, ул. Воркутинская, д. 11, подтверждающие изменение объема выполнения работ по договору подряда.

Данный довод защитника ... не принимается в связи со следующим.

Дополнительное соглашение № 1 к договору подряда заключено 07.12.2017.

Дата и месяц утверждения на локальных сметах №№ 2, 3 отсутствует. Год утверждения сметы – 2018. Таким образом, указанные локальные сметы №№ 2, 3 не могут свидетельствовать об изменении объема выполнения работ по договору подряда на дату заключения дополнительного соглашения № 1.

Кроме того, как следует из информации, размещенной на электронной торговой площадке РТС-тендер, в едином реестре договор размещен договор подряда. К данному договору подряда заключено три дополнительных соглашения:

- № 1 от 07.12.2017;
- № 2 от 28.02.2018;
- № 3 от 17.05.2018.

Согласно пункту 1 дополнительного соглашения № 3 от 17.05.2018 Пункт 2.1 договора изложить в следующей редакции: «Цена Договора определена по результатам электронного аукциона, скорректирована локальными сметами по результатам контрольных замеров фактически выполненных работ и составляет: 24 621 333 (двадцать четыре миллиона шестьсот двадцать одна тысяча триста тридцать три) рубль 27 копеек.

Локальные сметы №№ 2, 3, на которые ссылается защитник ... прикреплены на сайте оператора электронной площадки к дополнительному соглашению № 3 от 17.05.2018.

Иные документы, подтверждающие изменение объема выполняемых работ по договору подряда на дату заключения дополнительного соглашения № 1 от 07.12.2017 в материалах дела об административном правонарушении № ЗШ 123-04/18 отсутствуют.

Отсутствие документов, подтверждающих изменение объема работ на дату заключения дополнительного соглашения № 1 не соответствует условиям продления сроков выполнения работ, предусмотренным пунктом 223 Положения.

Таким образом, дополнительное соглашение № 1 от 07.12.2017 противоречит требованиям части 5 статьи 182 Жилищного кодекса, пункту 223 Положения.

В соответствии с частью 9 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях изменение организатором обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продавцом государственного или муниципального имущества, а также лицом, являющимся стороной договора, условий договора при его заключении или исполнении, установленных в документации о таких торгах, извещении о проведении торгов, информационном сообщении о продаже государственного и муниципального имущества, проектах договоров, по соглашению сторон или в одностороннем порядке в случае, если федеральным законом предусмотрен запрет такого изменения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.32 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух до трех тысяч рублей, на должностных лиц – от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Статьей 2.4 Кодекса об административных правонарушениях установлено, что административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно примечанию к статье 2.4 Кодекса об административных правонарушениях под должностным лицом в настоящем Кодексе следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее [организационно-распорядительные](#) или [административно-хозяйственные](#) функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, несут административную ответственность как должностные лица. Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные [статьей 7.32.4](#) настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица

Устав ООО «Шнагундай» утвержден решением единственного участника общества 26.09.2011.

....

Дополнительное соглашение № 1 от 07.12.2017 подписано ...

Таким образом, ... является ответственным должностным лицом в понимании пункта 2.4. Кодекса об административных правонарушениях.

... допустил нарушение требований части 5 статьи 182 ЖК РФ, пункта 223 Положения в виде изменения лицом, являющимся стороной договора, условий договора подряда № ЭА-СМР/12-59/2017 от 19.07.2017, установленных документацией об аукционе, при его исполнении, путем увеличения срока работ, посредством заключения дополнительного соглашения № 1 от 07.12.2017, тем самым, совершил административное правонарушение, предусмотренное частью 9 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях.

Место совершения правонарушения - Республика Коми, город Сыктывкар.

Время совершения правонарушения – 07.12.2017.

По части 1 статьи 4.5 Кодекса об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено по истечении двух месяцев (по делу об административном правонарушении, рассматриваемому судьей, - по истечении трех месяцев) со дня совершения административного правонарушения, за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных [статьей 7.32.4](#) настоящего Кодекса) - по истечении одного года со дня совершения административного правонарушения.

Срок привлечения к административной ответственности не истек.

Частями 1, 2 статьи 25.1 Кодекса об административных правонарушениях определено, что лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом. Дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

.. на рассмотрение дела № ЗШ 123-04/18 об административном правонарушении не явился. Направил для участия в деле ...

. ... при рассмотрении дела об административном правонарушении № ЗШ 123-04/18 ходатайства и отводы не заявлялись.

Обстоятельства, исключающие возможность соблюдения .. требований

части 5 статьи 182 ЖК РФ, пункта 223 Положения, а также свидетельствующие о принятии им всех зависящих от него мер по соблюдению указанных требований, не усматриваются. Как следует из материалов дела об административном правонарушении № ЗШ 123-04/18 фактически работы по проведению капитального ремонта многоквартирного дома начаты ООО «Шнагундай» 14.10.2017, то есть со значительным нарушением предусмотренного договором подряда срока начала проведения работ, а также графика выполнения работ (приложение № 3 к договору подряда). В материалах дела имеются документы между Фондом и ООО «Шнагундай», свидетельствующие о направленности намерений общества на продление срока выполнения работ по основаниям не предусмотренным действующим законодательством (письмо № 178 от 22.11.2017 причины продления срока выполнения работ, указанные в дополнительном соглашении № 1 от 07.12.2017).

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, а также смягчающие и отягчающие административную ответственность, в ходе рассмотрения дела не установлены.

Основания для освобождения от административной ответственности в силу статьи 2.9 Кодекса об административных правонарушениях (при малозначительности административного правонарушения) отсутствуют ввиду следующего.

Статьей 2.9 Кодекса об административных правонарушениях предусмотрено, что при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

По пункту 21 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

По пункту 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

Характер совершенного административного правонарушения не

свидетельствует о его малозначительности.

Изменение условий договора, если возможность изменения условий договора не предусмотрена [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, нарушает принципы создания равных условий и добросовестной конкуренции для участников электронных аукционов, создания условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, установленные пунктом 3 Положения.

Статьей 1.2 Кодекса об административных правонарушениях установлено, что задачами законодательства об административных правонарушениях являются, в том числе защита собственности, общества и государства от административных правонарушений, а также предупреждение административных правонарушений.

Статья 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях включена в главу 7 Кодекса об административных правонарушениях, объединяющую административные правонарушения в области охраны собственности.

С учетом целей и задач законодательства об административных правонарушениях, установление административной ответственности за несоблюдение требований законодательства имеет целью предотвратить наступление существенной угрозы охраняемым общественным отношениям в области охраны собственности.

Состав административного правонарушения, предусмотренного частью 9 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях, является формальным и не требует материально-правовых последствий содеянного.

Объективным отражением степени общественной опасности противоправного деяния и, как следствие, потенциальной угрозы охраняемым правом общественным отношениям служит санкция части 9 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях, предусматривающая применение к должностным лицам административного штрафа в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Частью 1 статьи 3.1 Кодекса об административных правонарушениях определено, что административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

.... в письменных пояснениях исх. от 24.04.2018 было указано, на отсутствие в его действиях состава административного правонарушения, предусмотренного частью 9 статьи 7.32.4 Кодекса об административных

правонарушениях, поскольку ограничения на изменение срока выполнения работ установлены Положением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации, а не федеральным законом.

Указанный довод не принимается исходя из нижеследующего.

Пунктом 223 Положения установлен исчерпывающий (закрытый) перечень оснований для изменения сроков выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта. Исходя из общего смысла данной нормы, пунктом 223 Положения фактически установлен запрет на изменение сроков выполнения работ за исключением случаев, перечисленных в подпунктах а) – в) данного пункта.

Из части 5 статьи 182 Жилищного кодекса следует, что привлечение региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В связи с этим, часть 5 статьи 182 Жилищного кодекса транслирует (содержит) запреты предусмотренные Положением, в том числе в части запрета на изменение сроков выполнения работ, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами а) – в) пункта 223 Положения. Жилищный кодекс Российской Федерации является федеральным законом.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание цели административного наказания, установленные частью 1 статьи 3.1 Кодекса об административных правонарушениях, учитывая характер совершенного, исключающих, отягчающих, смягчающих административную ответственность, имущественного положения, подтвержденного справкой о доходах, руководствуясь статьями 4.1, 4.2, 4.3, частью 9 статьи 7.32.4, статьями 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Признать ... виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 9 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях, выразившегося в нарушении требований части 5 статьи 182 ЖК РФ, пункта 223 Положения в виде изменения лицом, являющимся стороной договора, условий договора подряда № ЭА-СМР/12-59/2017 от 19.07.2017, установленных документацией об аукционе, при его исполнении, путем увеличения срока работ, посредством заключения дополнительного соглашения № 1 от 07.12.2017.

2. Назначить .. наказание в виде административного штрафа в размере 20000 (двадцати тысяч) рублей за совершение административного

правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 9 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях, выразившегося в нарушении требований части 5 статьи 182 ЖК РФ, пункта 223 Положения в виде изменения лицом, являющимся стороной договора, условий договора подряда № ЭА-СМР/12-59/2017 от 19.07.2017, установленных документацией об аукционе, при его исполнении, путем увеличения срока работ, посредством заключения дополнительного соглашения № 1 от 07.12.2017.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 Кодекса об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](#) или [1.3](#) настоящей статьи, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных [статьей 31.5](#) настоящего Кодекса.

Штраф должен быть уплачен по следующим реквизитам для уплаты штрафа:

ГРКЦ НБ РЕСП. КОМИ БАНКА РОССИИ		БИК	048702001			
Г.СЫКТЫВКАР		Сч. №				
Банк получателя		Сч. №	40101810000000010004			
ИНН 1101481197	КПП 110101001	Сч. №				
УФК ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ (КОМИ УФАС РОССИИ)		Вид оп.	01	Срок плат.	3	
		Наз. пл.		Очер. плат.		
		Код		Рез. поле		
Получатель						
16111602010016000140	87701000	0	0	0	0	0
ШТРАФ ЗА НАРУШЕНИЕ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ КОНКУРЕНЦИИ НА ТОВАРНЫХ РЫНКАХ ПО ДЕЛУ № _____ ОТ _____ СОГЛАСНО ПОСТАНОВЛЕНИЮ № _____ ОТ _____						

Согласно части 5 статьи 32.2 Кодекса об административных правонарушениях при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в [части 1](#) или [1.1](#) настоящей статьи, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, изготавливают второй экземпляр указанного постановления и направляют его в течение десяти суток (а в случае, предусмотренном

[частью 1.1](#) настоящей статьи, в течение одних суток) судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. В случае изготовления второго экземпляра постановления о наложении административного штрафа в форме электронного документа, юридическая сила которого подтверждена усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанный второй экземпляр направляется судебному приставу-исполнителю в электронном виде по информационно-телекоммуникационным сетям. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном [частью 1 статьи 20.25](#) настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном [частью 1 статьи 20.25](#) настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей, составляет судебный пристав-исполнитель. Протокол об административном правонарушении, предусмотренном [частью 1 статьи 20.25](#) настоящего Кодекса, не составляется в случае, указанном в [примечании 1 к статье 20.25](#) настоящего Кодекса.

В силу статей 30.2, 30.3 Кодекса об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий орган либо в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со статьей 31.1 Кодекса об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

- 1) после истечения [срока](#), установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано;
- 2) после истечения [срока](#), установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;
- 3) немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по жалобе, протесту, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.

Срок предъявления постановления к исполнению составляет 2 года.

Должностное лицо