Решение №РНП-48-3/19

«21» февраля 2019 года г. Липецк

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 N615 "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", Комиссией Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия), в составе:

проведена проверка подтверждения достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее – заказчик) об одностороннем отказе от исполнения договора от 21.06.2017 №РТС248А170153 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Липецкая область, Долгоруковский район, с.Долгоруково, ул.Тимирязева, д.27, Липецкая область, Елецкий район, Нижневоргольский сельсовет, п.Ключ Жизни, ул.Советская, д.11, Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.43, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.46, Липецкая область, Краснинский район, с.Красное, ул.Садовая, д.38, Липецкая область, Лебедянский район, г.Лебедянь, ул.Воронежская, д.30а, заключенного с ООО «Новые технологии связи» (далее также – подрядчик).

Место проведения проверки: г.Липецк, пл.Плеханова, д.1.

Проверка проведена в присутствии представителя Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области - Пирожкова О.О. (доверенность от 07.02.2019).

ООО «Новые технологии связи» надлежащим образом уведомленное о месте и времени проведения проверки, своих представителей не направило.

Проведение проверки было назначено на 07.02.2019 в 11.40 часов. Однако, в связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации от сторон, проведение проверки было отложено на 21.02.2019 в 16.50 часов.

Комиссией при рассмотрении материалов в рамках проведения проверки установлено следующее.

В Липецкое УФАС России 25.01.2019, в порядке, установленном Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615, (далее – Положение) поступили сведения в связи с односторонним отказом от исполнения договора от 21.06.2017 №РТС248А170153 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Липецкая область, Долгоруковский район, с.Долгоруково, ул.Тимирязева, д.27, Липецкая область, Елецкий район, Нижневоргольский сельсовет, п.Ключ Жизни, ул.Советская, д.11, Липецкая

область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.43, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.46, Липецкая область, Краснинский район, с.Красное, ул.Садовая, д.38, Липецкая область, Лебедянский район, г.Лебедянь, ул.Воронежская, д.30а, заключенного с ООО «Новые технологии связи».

Присутствующий при проведении проверки представитель заказчика по факту одностороннего отказа от исполнения договора пояснил, что ООО «Новые технологии связи» в установленные договором сроки не исполнило свои обязательства по договору, в частности, по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <…>. В связи с данным обстоятельством, заказчиком 24.12.2018 принято решение об одностороннем расторжении договора. Данное решение вступило в законную силу и договор считается расторгнутым с 22.01.2019.

ООО «Новые технологии связи» не представило письменных пояснений обоснования причин неисполнения принятых на себя обязательств по заключенному договору.

Из анализа представленных документов и сведений следует, что заказчиком проведен электронный аукцион на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

По итогам электронного аукциона 21.06.2017 заказчиком и ООО «Новые технологии связи» заключен договор №РТС248А170153 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Липецкая область, Долгоруковский район, с.Долгоруково, ул.Тимирязева, д.27, Липецкая область, Елецкий район, Нижневоргольский сельсовет, п.Ключ Жизни, ул.Советская, д.11, Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.43, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.46, Липецкая область, Краснинский район, с.Красное, ул.Садовая, д.38, Липецкая область, Лебедянский район, г.Лебедянь, ул.Воронежская, д.30а (далее – договор).

Комиссией установлено, что 24.12.2018 заказчиком принято решение об одностороннем расторжении договора с указанием даты расторжения договора - 22.01.2018. При этом, как пояснил представитель заказчика, указание в вышеупомянутом решении даты расторжения - 22.01.2018 является технической ошибкой. В связи с чем, датой расторжения договора является - 22.01.2019.

Как установлено, принятое заказчиком решение об одностороннем расторжении договора было направлено в адрес подрядчика в соответствии с требованиями п. 227 Положения.

При этом, указанное решение было отправлено заказчиком в адрес подрядчика заказным письмом с уведомлением в день его принятия и получено последним- 26.12.2018.

В силу ст.450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором предоставлено право на отказ от договора (исполнения договора), должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. В случаях, если при наличии оснований

для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путем принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

Поскольку, как установлено из представленных сторонами документов, заказчик не подтвердил действие договора, то, по мнению Комиссии, учитывая исполнение заказчиком требований по уведомлению подрядчика о расторжении договора, настоящий договор считается расторгнутым -22.01.2019.

Как следует из представленных в материалы проверки документов и пояснений представителя заказчика, причиной для принятия решения об одностороннем расторжении договора явилось невыполнение ООО «Новые технологии связи», по состоянию на 15.05.2018, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, чем был нарушен срок выполнения работ по договору более 15 календарных дней.

В соответствии с п.1.1 договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - работы) многоквартирного дома (далее - работы) многоквартирного дома (далее – объект), расположенного по адресу: Липецкая область, Долгоруковский район, с.Долгоруково, ул.Тимирязева, д.27, Липецкая область, Елецкий район, Нижневоргольский сельсовет, п.Ключ Жизни, ул.Советская, д.11, Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.43, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.46, Липецкая область, Краснинский район, с.Красное, ул.Садовая, д.38, Липецкая область, Лебедянский район, г.Лебедянь, ул.Воронежская, д.30а. Работы выполняются Подрядчиком на основании технического задания, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью условий настоящего Договора.

Разделом 4 договора установлены сроки выполнения работ: срок начала работ: 26 июня 2017 года и срок окончания работ: 23 октября 2017 года. Сроки выполнения отдельных видов работ указываются в еженедельном календарном плане производства работ (Приложение №3). **Фактической датой окончания работ на объекте** является дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту.

В силу ст. 708 ГК РФ 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). Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Как установлено из представленных документов и пояснений представителя заказчика, в связи с не допусками собственников в помещение и невозможностью выполнить работы по ремонту газоснабжения в многоквартирных домах, 20.10.2017 между заказчиком и подрядчиком было заключено соглашение №1, которым, в числе прочего, принято решение изменить срок окончания работ определив его как: 15 мая 2018 года.

Таким образом, заказчиком был продлен срок для выполнения подрядчиком работ, предусмотренных заключенным договором.

Кроме того, соглашением №1/1 от 23.10.2017, заключенным между заказчиком и подрядчиком, определен новый срок действия договора – до 31.12.2018.

Как было указано ранее, **Фактической датой окончания работ на объекте** является *дата*

подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту (раздел 4 договора).

При этом, пунктом 8.2. договора установлено, что подрядчик обязан **письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по настоящему Договору и готовности объекта к сдаче** и предоставить акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, журнал РД 11-05-2007, исполнительную и техническую документацию акты о приемке, законченного капитальным ремонтом Объекта в эксплуатацию в количестве 5 (Пяти) экземпляров в бумажном виде. Журнал РД 11-05-2007 предоставляется в оригинале, исполнительная и техническая документация по объекту предоставляется в 2 (двух) экземплярах (оригинал и копия).

Исходя из представленных заказчиком документов следует, что документы (акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, журнал РД 11-05-2007, исполнительная и техническая документация, акты о приемке, законченного капитальным ремонтом Объекта в эксплуатацию), **подтверждающие факт выполнения работ по договору** в полном объеме, по состоянию на 15.05.2018 (в частности, по адресу многоквартирного дома: Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27), подрядчиком не были представлены заказчику.

Исходя из вышеизложенного следует, что работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, подрядчиком **в срок, обозначенный сторонами – до 15.05.2018**, выполнены не были.

Довод подрядчика (изложенные в представленных заказчиком в материалы проверки письмах) о том, что причиной невыполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, явился отказ жильцов указанного дома от проведения работ по капитальному ремонту системы газоснабжения (с приложением копии принятого жильцами протокола), рассмотрен Комиссией, но не может быть принят во внимание, ввиду следующего.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регулируется ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Так, п.3 ст.45 ЖК РФ установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу п.1 ст.46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому

регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Порядок оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах устанавливается приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" (далее - Приказ N 937/пр).

В соответствии с п.п. г), д), ж) п.11 приложения к Приказу N937/пр, вводная часть протокола общего собрания включает в себя в том числе, следующие сведения:

-об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

-о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании;

-о повестке дня.

Как установлено из представленной в материалы проверки копии протокола №1 от 30.06.2017 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №27 по ул.Ленина, Липецкая область, с.Измалково, протокол не содержит сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме и о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании.

В связи с чем, не представляется возможным установить факт наличия кворума для проведения общего собрания собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме и правомерность принятых им решений.

При этом, согласно п.2 ст.46 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Однако, установлено, что вышеуказанный протокол, без учета требований вышеуказанной нормы, содержит сведения об отказе собственников помещений многоквартирного дома №27 по ул.Ленина, Липецкая область, с.Измалково от проведения капитального ремонта газовой системы и трубопроводов и о перераспределении данных средств на ремонт кровли и другие работы. При этом, следует отметить, что указанный вопрос не был включен в повестку дня данного собрания.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что представленный в материалы проверки протокол №1 от 30.06.2017 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №27 по ул.Ленина, Липецкая область, с.Измалково, составлен без учета требований ЖК РФ, Приказа N937/пр и не свидетельствует о принятии собственниками помещений в многоквартирном доме №27 по ул.Ленина, Липецкая область, с.Измалково решения об отказе от проведения капитального ремонта газовой системы и трубопроводов и о перераспределении данных средств на ремонт кровли и другие работы.

Согласно п.225 Положения, расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается:

а) по соглашению сторон;

б) 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) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

А в соответствии с п.п.е) п.226 Положения, заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае **нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов**.

Разделом 15 договора установлен порядок расторжения договора, в том числе, в одностороннем порядке по инициативе заказчика.

При этом, пунктом 15.3 договора предусмотрено, что заказчик принимает решение об одностороннем расторжении настоящего Договора об оказании услуг и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении настоящего Договора об оказании услуг не позднее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора об оказании услуг, причины, послужившие основанием для расторжения договора об оказании услуг, и документы, их подтверждающие. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении.

В силу требований 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 участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Исходя из вышеизложенного, в результате проверки предоставленных документов и информации Комиссия приходит к выводу о том, что имеются основания для включения ООО «Новые технологии связи» в реестр недобросовестных подрядных организаций ввиду того, что материалами проверки подтверждена достоверность фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области об одностороннем отказе от исполнения договора, заключенного с ООО «Новые технологии связи».

В связи с вышеизложенным, Комиссия, руководствуясь п. 263 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615,

РЕШИЛА:

1. Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об ООО «Новые технологии связи», в связи с подтверждением достоверности фактов, содержащихся в

документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области об одностороннем отказе от исполнения договора от 21.06.2017 №РТС248А170153 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Липецкая область, Долгоруковский район, с.Долгоруково, ул.Тимирязева, д.27, Липецкая область, Елецкий район, Нижневоргольский сельсовет, п.Ключ Жизни, ул.Советская, д.11, Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.43, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.46, Липецкая область, Краснинский район, с.Красное, ул.Садовая, д.38, Липецкая область, Лебедянский район, г.Лебедянь, ул.Воронежская, д.30а, заключенного с ООО «Новые технологии связи»:

- общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии связи» <…>;

- учредитель: <…>;

- директор: <…>;

- дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта: 21.06.2017;

- предмет электронного аукциона: оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Липецкая область, Долгоруковский район, с.Долгоруково, ул.Тимирязева, д.27, Липецкая область, Елецкий район, Нижневоргольский сельсовет, п.Ключ Жизни, ул.Советская, д.11, Липецкая область, Измалковский район, с.Измалково, ул.Ленина, д.27, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.43, Липецкая область, Краснинский район, Александровский сельсовет, п.Краснинский, ул.Социалистическая, д.46, Липецкая область, Краснинский район, с.Красное, ул.Садовая, д.38, Липецкая область, Лебедянский район, г.Лебедянь, ул.Воронежская, д.30а;

- цена договора: 1 880 000 рублей 00 копеек;

- срок исполнения договора: с момента его подписания сторонами и до 31 декабря 2017 года;

- основание и дата расторжения договора: решение заказчика об одностороннем расторжении договора от 24.12.2018, дата расторжения договора - 22.01.2019;

- идентификационный номер электронного аукциона: РТС248А170153;

- дата оглашения резолютивной части решения: 21.02.2019.

Датой включения сведений об ООО «Новые технологии связи», его учредителе и директоре в реестр недобросовестных подрядных организаций считать дату размещения указанных сведений в единой информационной системе в сфере закупок http://zakupki.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: