

РЕШЕНИЕ

18 ноября 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 (вх. №10225-ЭП/22 от 09.11.2022) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «PCY7» (Далее - ООО «PCY7») (630005, Российская Федерация, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Писарева, 121, офис 307, ИНН 5406767303, КПП 540601001, ОГРН 1135476180300, электронная почта: <...>), с которым договор от 17.05.2021 №РТС254А210225(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27, ул. Аксенова, 29, ул. Аксенова, 31 расторгнут в одностороннем порядке.

в присутствии представителей ООО «PCY7» <...>, представителя Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) поступило обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее - Фонд) (вх. №10225-ЭП/22 от 09.11.2022) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ограниченной ответственностью «PCY7» (Далее - ООО «PCY7») (630005, Российская Федерация, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Писарева, 121, офис 307, ИНН 5406767303, КПП 540601001, ОГРН 1135476180300, электронная почта: <...>), с которым договор от 17.05.2021 №РТС254А210225(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27, ул. Аксенова, 29, ул. Аксенова, 31 расторгнут в одностороннем порядке.

Заявитель 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), Фонд направил информацию о расторжении в одностороннем порядке договора от 17.05.2021 № РТС254А210225(Д) (далее - Договор), заключенного между Фондом с ООО «РСУ7» (Адрес: 630005, Российская Федерация, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Писарева, 121, офис 307, ИНН 5406767303, КПП 540601001, ОГРН 1135476180300, электронная почта: <...>), для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «РСУ7» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Наименование организации: ООО «РСУ7»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица <...>).
2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта - 17.05.2021.
3. Предмет электронного аукциона - выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Аксенова, 27 (ВО, ТС); ул. Аксенова, 29 (ВО, крыша); ул. Аксенова, 31 (крыша).
4. Цена Договора о проведении капитального ремонта - составляет 11 692 865 рублей 98 копеек (Одиннадцать миллионов шестьсот девяносто две тысячи восемьсот шестьдесят пять рублей 98 копеек), в том числе НДС 20% - 1 948 811 рублей 00 копеек (Один миллион девятьсот сорок восемь тысяч восемьсот одиннадцать рублей 00 копеек).
5. Номер электронного аукциона - РТС254А210225, номер закупки в ЕИС 205150000012100231.
6. Сроки выполнения работ:
 - г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализованные и водоотведения: начало выполнения работ - 28.05.2021, окончание выполнения работ - 24.09.2021;
 - г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 28.05.2021, окончание выполнения работ - 24.09.2021;
 - г. Новосибирск, ул. Аксенова, 29 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ - 28.05.2021, окончание выполнения работ - 24.09.2021;
 - г. Новосибирск, ул. Аксенова, 29- Ремонт крыши: начало выполнения работ- 28.05.2021, окончание выполнения работ - 14.10.2021;
 - г. Новосибирск, ул. Аксенова, 31- Ремонт крыши: начало выполнения работ- 28.05.2021, окончание выполнения работ - 14.10.2021.
7. Основание расторжения Договора о проведении капитального ремонта: нарушение ООО «РСУ7» 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 - 03.11.2022.

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).

2. Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.
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.
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.
5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.
6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.
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).
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.
9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов».

Поскольку ООО «РСУ7» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27 (ВО, ТС); ул. Аксенова, 29 (ВО, крыша); ул. Аксенова, 31 (крыша), в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом: нарушение подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более), 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; также Подрядчиком нарушен срок выполнения работ более чем 15 календарных дней, о чем свидетельствуют уведомления от 27.05.2022 № ИС-04388; от 03.06.2022 № ИС-04762; от 25.07.2022 № ИС-06370; не исполнено обязательство о продлении срока банковской гарантии при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков выполнения работ (письма от 14.03.2022 № ИС-01830; от 12.09.2022 № ИС-08136), руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «РСУ7» о расторжении Договора от 17.05.2021 № РТС254А210225(Д) в одностороннем порядке.

ООО «РСУ7» направило Новосибирскому УФАС России следующие пояснения.

Между Фондом ЖКХ НСО и ООО «РСУ7» был заключен договор № РТС254А210225(Д) от 17.05.2021 года.

Предметом заключения договора является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области расположенных по адресу:

г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27;

г. Новосибирск, ул. Аксенова, 29;

г. Новосибирск, ул. Аксенова, 31;

Согласно условиям заключенного договора, срок начала работ по договору 28.05.2021 года, дата окончания работ согласно графику выполнения работ установленному в Приложении №1 договора.

Согласно ст. 223 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 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" 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.

Таким образом, 28.05.2021 года при попытке принять в работу дома по Договору, были выявлены условия при которых начать работы в установленные сроки невозможно.

Так, по дому расположенному по адресу: г. Новосибирск, ул. Аксенова, 31, был составлен акт о выявлении множественных провисаний перекрытий, следовательно требовалось обследование перекрытия и ремонт.

По дому, расположенному по адресу: г. Новосибирск, ул. Аксенова, 29, был составлен акт о том, что в это же время проводятся работы иной подрядной организацией по ремонту системы теплоснабжения, следовательно приступить к работам невозможно.

Также на стадии заключения договора сложилась ситуация, которая поставила под угрозу качество выполнения работ, а также создана потенциальная невозможность завершения работы в срок, при сохранении установленного Договором качества работ.

Таковыми обстоятельствами являлись существенное увеличение стоимости строительных материалов, необходимых для выполнения работ по Договору, указанных в Приложении № 3 договора, а именно более 20 позиций.

При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование расторжение договора в соответствии со статьей 451 ГК РФ.

Об этом Фонд был уведомлен письмом с исх. № 6 от 22 июня 2021 года, в связи с чем исполнение работ было приостановлено со стороны ООО «РСУ7» на неопределённый срок.

Согласно ч.1 ст. 716 ГК РФ Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи, возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы, иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со

стороны подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 статьи 716 ГК РФ, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование,

техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

Исходя из этого, подготовленный на стадии объявления аукциона сметный расчет, основанный на расценках 1 квартала 2021 года, в тот период времени требовал существенной корректировки в сторону увеличения, с целью сохранения качества выполняемых работ в соответствии с требованиями Договора.

Согласно ч. 1 ст. 750 ГК РФ если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

В последующем, в третьем квартале 2021г. Правительство РФ приняло решение о введении повышающего коэффициента - Постановление от 30.09.2021г. № 1667. В некоторых субъектах РФ разработка коэффициента удорожания была проведена оперативно и подрядные организации продолжили спокойно выполнять планы по ремонту жилья, но в Новосибирской области все затянулось.

По разработанным Фондом модернизации ЖКХ НСО правилам изменения договора считали различные варианты применения коэффициента удорожания По расчетам методички коэффициент = +25 %.

ООО «РСУ7» получив от Фонда уведомление о том, что увеличение цены контракта будет в рамках указанного коэффициента, приступило к выполнению части работ по Договору.

Дом №31 по адресу Аксенова, был принят по акту 19.01.2022 года, и с этого момента ООО «РСУ7» начало исполнять свои обязательства, при этом работы по ремонту перекрытия были завершены другой подрядной организацией ООО ТПК «Алсервис» только лишь 16.02.2022 года.

Дом №29 и № 27 по адресу Аксенова не принимался в работу в связи с невозможностью выполнения работ в сроки предусмотренные Договором без изменения стоимости, о чем ООО «РСУ7» неоднократно уведомляло Фонд, и просило о заключении дополнительного соглашения, что подтверждается в том числе письмом с исх. № 74 от 27.04.2022 года.

Однако в последующем Фонд отказал в увеличении стоимости, о чем сообщил ООО «РСУ7» в августе 2022 года в ответ на очередное письмо со стороны ООО «РСУ7» под исх. № 104 от 18.07.2022 года.

Несмотря на это, ООО «РСУ7», исполняя в том числе принятые на себя обязательства в социальной сфере, продолжило капитальный ремонт принятого

дома, а именно д. № 31 по адресу Аксенова.

Кроме того сложились следующие обстоятельства, которые привели к текущей ситуации.

Так, в период действия Договора, ООО «РСУ7» приложило все усилия со своей стороны, чтобы не привести к расторжению договора, а именно, неоднократно предлагалось заключить дополнительное соглашение к Договору № РТС254А210225(Д) от 17.05.2021 года, в том числе с указанием на необходимость изменения сроков выполнения работ, чтобы имелась возможность продлить банковскую гарантию, однако Фонд, выступая в качестве Заказчика, не исполнил встречные обязательства, а именно, устранение препятствий для выполнения качественных работ силами ООО «РСУ7».

Следовательно Фонд достоверно знал о том, что работы по домам № 27 и № 29 не проводятся согласно ст. 716 ГК РФ, в связи с тем, что исполнение Договора было невозможным вследствие чрезмерного удорожания стоимости работ, а дополнительные соглашения об увеличении стоимости работ, которые бы способствовали продолжению работ со стороны Фонда не были приняты.

Согласно ч.1 ст. 718 ГК РФ заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда, оказывать подрядчику содействие в выполнении работы.

При неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы.

В случаях, когда исполнение работы по договору подряда стало невозможным вследствие действий или упущений заказчика, подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы.

Согласно ч. 1 ст. 719 ГК РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328) ГК РФ.

Так как Фонд не исполнил свои встречные обязательства, не устранил препятствия, а также необоснованно отказал в увеличении стоимости работ, ООО «РСУ7» не могло в полном объеме и своевременно исполнить контракт без того, чтобы качество выполненных работ не пострадало.

Кроме того, в сентября 2022 года, Прокуратурой Первомайского района города Новосибирска проводилась проверка по обстоятельствам исполнения ООО «РСУ7» законодательства РФ при реализации Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов при выполнении работ по Договору № РТС254А210225(Д) от 17.05.2021 года.

В результате проверки никаких нареканий со стороны Прокуратуры

Первомайского района города Новосибирска в адрес ООО «РСУ7» не имелось, все запрашиваемые документы и ответы на запросы были предоставлены своевременно и в полном объеме.

Таким образом, ООО «РСУ7» считает, что отсутствуют основания для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Рассмотрев представленные документы и доводы, 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 выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска по ул. Аксенова, 27 (ВО, ТС); ул. Аксенова, 29 (ОВ, крыша), ул. Аксенова, 31 (крыша) (№ в ЕИС 205150000012100231).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ НСО и ООО «РСУ7» заключили Договор №РТС254А210225(Д) от 17.05.2021.

В соответствии с графиком выполнения работ (приложение №1 к Договору) установлены следующие сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализованные и водоотведения: начало выполнения работ - 28.05.2021, окончание выполнения работ - 24.09.2021;
- г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 28.05.2021, окончание выполнения работ - 24.09.2021;
- г. Новосибирск, ул. Аксенова, 29 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ - 28.05.2021, окончание выполнения работ - 24.09.2021;
- г. Новосибирск, ул. Аксенова, 29- Ремонт крыши: начало выполнения работ - 28.05.2021, окончание выполнения работ - 14.10.2021;
- г. Новосибирск, ул. Аксенова, 31- Ремонт крыши: начало выполнения работ - 28.05.2021, окончание выполнения работ - 14.10.2021.

Согласно уведомлениям Фонда модернизации ЖКХ НСО №ИС-04388 от 27.05.2022, №ИС-04762 от 03.06.2022, №ИС-05051 от 10.06.2022, №ИС-06370 от 25.07.2022, №ИС-08701 от 27.09.2022 Подрядчик не выполнил работы по капитальному ремонту общедомового имущества в многоквартирных домах №27, №29, 31 по ул. Аксенова в г. Новосибирске.

В соответствии с актом от 23.09.2022 подрядной организацией ООО «РСУ7» не начаты работы по капитальному ремонту крыши, внутридомовых инженерной систем канализования и водоотведения многоквартирного дома по ул. Аксенова, 29.

Также работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем: теплоснабжения, канализования и водоотведения многоквартирного дома по адресу: ул. Аксенова, 27, не начаты, материалы на объектах отсутствуют. По ул. Аксенова 31 работы по капитальному ремонту не завершены.

В соответствии с п. 12.2.9 Договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае нарушения 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 специальный 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 договора, 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.

Согласно акту от 28.05.2021 ООО «РСУ7» принято решение приостановить работы по ремонту крыши, т.к. к работе по капитальному ремонту системы теплоснабжения приступила подрядная организация ООО «Строитель», работы которой будут проводиться и в чердачном пространстве. Выполнение работ обеими организациями невозможно.

Согласно акту от 28.05.2021 по результатам визуального обследования крыши многоквартирного дома №31 по ул. Аксенова выявлено множественное провисание чердачных перекрытий, требовалось обследование для принятия дальнейших решений.

ООО «РСУ7» письмом №74 от 27.04.2022 обращалось в Фонд модернизации ЖКХ с заявлением о перерасчете сметной стоимости ремонта крыши по адресу: г. Новосибирск, ул. Аксенова, 31, в связи с существенным ростом стоимости материалов. Фонд модернизации ЖКХ ответил, что порядок перерасчета сметной стоимости договора будет изменен, о чем будет направлено дополнительное уведомление (письмо ИС-04028 от 18.05.2022). Далее письмом №ИС-04646 от 24.06.2021 Фонд модернизации ЖКХ уведомил ООО «РСУ7» о невозможности внесения изменений в договор от 17.05.2021 №РТС254А210225(Д). Также ООО «РСУ7» обращалось в Фонд модернизации ЖКХ с письмом №6 от 22.06.2021 о рассмотрении возможности изменения условий договора в связи с существенным увеличением стоимости материалов. ООО «РСУ7» представлена динамика цен на строительные материалы.

ООО «РСУ7» частично исполнило работы по договору от 17.05.2021 №РТС254А210225(Д).

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «РСУ7» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «РСУ7» 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 во включении информации об обществе с ограниченной ответственностью «РСУ7» (630005, Российская Федерация, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Писарева, 121, офис 307, ИНН 5406767303, КПП 540601001, ОГРН 1135476180300) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 Порядка 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

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