

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №077/10/615-9238/2024**

**о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных подрядных организаций**

**19.07.2024 г. Москва**

Комиссия по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председательствующего Комиссии Управления:

рассмотрев обращение ФКР г. Москвы (далее — Заказчик) по вопросу включения сведений об ООО «СМУ-5» (далее — Исполнитель, Генподрядчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее — Обращение), поданное в соответствии с главой VII 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 России от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее — Положение),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России поступило обращение Заказчика о проведении проверки по факту одностороннего расторжения договора, заключенного между ФКР г. Москвы и ООО «МСК ГРУПП» по итогам электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №027300000012301021).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия Управления установила следующее.

01.09.2023 между ФКР г. Москвы и ООО «СМУ-5» был заключен договор №КР-008444-23 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №232770109055900548) (далее — Договор).

В соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «СМУ-5» принято на себя обязательство выполнить Работы по Договору.

Дата начала работ: с момента заключения Договора по 31.08.2024.

По состоянию на текущую дату работ не выполнены по 4 системам из 4:

- ремонт крыши-0%;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений-0%;
- ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ-0%;
- ремонт фасада-0%.

В соответствии с п. 14.7.7. Договора «Нарушение срока замены независимой гарантии, установленного настоящим Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта, более чем на 2 (два) дня (без учета выходных и праздничных дней)» является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора.

Генподрядчик нарушил срок замены независимой гарантии в связи с чем 12.04.2024 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «СМУ-5» было уведомлено в установленном Договором порядке. Решение о расторжении Договора вступило в силу 07.05.2024.

В связи с неоткрытием объекта к производству работ, а также актом об отказе к допуску представителей Генподрядчика, 15.07.2024 Генподрядчик уведомлен о явке в ФКР г. Москвы для подписания соглашения о расторжении договора.

По состоянию на 18.07.2024 Договор расторгнут в одностороннем порядке. После подписания соглашения о расторжении Договора будет изменен способ расторжения с одностороннего на способ, исключаящий вину подрядной организации.

**На заседании Комиссии Управления представитель Генподрядчика пояснил, что после заключения договора к 11.09.2024 ООО «СМУ-5» разместило на объекте информационный стенд о проведении капитального ремонта, что подтверждается Актами.**

**Факсограммой от УСК ПО СВАО ООО «СМУ-5» было уведомлено, что 12.02.2024 состоится комиссия по открытию объекта на производство капитального ремонта в многоквартирном доме.**

Объект к производству работ открыт не был в связи с отказом собственников помещений многоквартирного дома в допуске подрядной организации к выполнению работ. Собственники помещений требовали выполнить работы силами Управляющей компании (ГБУ «Жилищник района Ростокино).

Факсограммой от УСК ПО СВАО ООО «СМУ-5» было уведомлено, что 29.02.2024

состоится комиссия по вопросу капитального ремонта в многоквартирном доме.

01.03.2024 ООО «СМУ-5» уведомило ФКР г. Москвы о невозможности выполнения работ по Договору по причине воспрепятствования, о направлении в последующем комплекта документов по воспрепятствованию.

04.03.2024 Комиссией в составе представителей УСК по СВАО, Генподрядчика, Управы района, управляющей организации, собственников МКД был составлен Акт об отказе в допуске представителей Генподрядчика для производства работ на Объекте.

Письмом №44 ООО «СМУ-5» уведомило ФКР г. Москвы о невозможности выполнения работ по Договору по причине отказа собственников квартир представителям подрядной организации для производства работ, направило документы для проведения процедуры установления факта воспрепятствования.

Ответом на письмо №44 были факсограммы УКС по СВАО о назначении заседаний комиссии по установлению факта воспрепятствования оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту на 05.03.2024, 18.03.2024, 25.03.2024.

Комиссией в составе главы управы района, директора управляющей компании, руководителя Генподрядчика, руководителя проектной организации, представителя собственников МКД, начальника СК по СВАО было принято решение установить факт воспрепятствования выполнения работ по капитальному ремонту и подписать акт о результатах проведения мероприятий по установлению факта воспрепятствования выполнения работ по капитальному ремонту. Акт был составлен и подписан.

ООО «СМУ-5» были подготовлены и неоднократно направлялись документы в ФКР г. Москвы по воспрепятствованию для расторжения Договора по обоюдному согласию письмами от 04.03.2024, 15.03.2024, 22.03.2024, 10.04.2024г. Однако ответ был одинаков на все указанные письма: «...Порядок установления воспрепятствования оказания услуг и (или) выполнению работ установлен постановлением Правительства Москвы от 21.12.2018г. №1667-ПП, распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 08.02.2019г. №07-14-10/9.... После рассмотрения обращения и приложенных документов факт воспрепятствования не может быть установлен...».

16.04.2024 ООО «СМУ-5» вновь обращается к ФКР г. Москвы с просьбой расторгнуть Договор по соглашению сторон.

28.05.2024 в присутствии представителя ООО «СМУ-5» был составлен Акт выверки объемов работ, согласно которого, Генподрядчиком не выполнялись никакие виды работ, аванс не выплачивался.

28.05.2024 и.о. Начальника Управления СК по СВАО обратился к генеральному директору ФКР Москвы с письмом установленной формы о расторжении Договора с ООО «СМУ-5» по взаимному согласию, указав, что объект не был открыт по причине отказа собственников помещений многоквартирного дома в допуске подрядной организации к выполнению работ. Собственники помещений требовали выполнить работы силами Управляющей компании (ГБУ «Жилищник района Ростокино).

До настоящего времени указанное письмо вместе с обращением ООО «СМУ-5» находится на рассмотрении в ФКР Москвы.

**В силу пункта 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация 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.**

**Для признания Подрядчика недобросовестной подрядной организацией, не исполнившей надлежащим образом обязанности по договору, необходимо установить недобросовестность лица в совершении действий (бездействия), осуществленных намеренно с целью нарушения договорных обязательств, либо допущенных по небрежности, халатности, по собственному легкомыслию или самонадеянности.**

**По своей правовой природе включение общества в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой юридической ответственности.**

**Вместе с тем при рассмотрении вопроса о наличии у Заказчика оснований для включения субъекта в реестр недобросовестных подрядных организаций, с которым договор был расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора, антимонопольный орган обязан не только убедиться в наличии оснований для расторжения договора, но и установить недобросовестный характер действий поставщика (подрядчика, исполнителя), что предполагает отсутствие у последнего реального намерения исполнить договор надлежащим образом и в установленные сроки.**

**При этом в рассматриваемом случае работы Подрядчиком выполнены, ввиду чего у Комиссии Управления отсутствуют основания считать, что Подрядчиком целенаправленно не исполнены обязательства по Договору.**

Учитывая изложенное и руководствуясь п. 263 Положения, Комиссия Управления

#### **РЕШИЛА:**

Отказать ФКР г. Москвы во включении сведений об ООО «СМУ-5» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Примечание: в соответствии с пунктом 263 Положения, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об участнике электронного аукциона, уклонившемся от заключения договора об оказании услуг, о подрядной организации, с которой договор об оказании услуг расторгнут по

решению суда, или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг информация, содержащаяся в реестре недобросовестных подрядных организаций, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 261 Положения, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.