

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения сведений, представленных НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в отношении ООО «ПАРТНЕР»

Резолютивная часть решения оглашена «29» января 2024

В полном объеме решение изготовлено «01» февраля 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по проверке сведений, для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии представителя Н О «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Заказчик), представителя ООО «ПАРТНЕР» (далее – Подрядчик).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Положение), рассмотрев представленную Заказчиком информацию (вх. №34870-ЭП/23 от 29.12.2023) для рассмотрения вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «ПАРТНЕР» (ИНН: 7810278688) ввиду одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора от 14.02.2023 №1-960/Б/КР/2022, в связи с неоднократным несоблюдением Подрядчиком требований к качеству услуг и (или) работ и

*(или) технологии проведения работ,*

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №057270000012300089 о проведении электронного аукциона размещено на сайте <https://zakupki.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом договора является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 31.01.2023 №960/Б/КР электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному пунктом 154 Положения. В связи с признанием только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона и в соответствии с пунктом 165 Положения и пунктом 2 раздела VIII документации об электронном аукционе, договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключается с **единственным участником**, допущенным к электронному аукциону.

Договор №1-960/Б/КР/2022 (далее — Договор) был заключен между Заказчиком и Подрядчиком 14.02.2023, по результатам электронного аукциона №960/Б/Кр (реестровый номер процедуры 057270000012300089).

Общая стоимость работ по договору составляет: 31 039 272,33 руб. (Тридцать один миллион тридцать девять тысяч двести семьдесят два рубля 33 копейки).

Подрядчик возражал против включения в РНПО и заявленного основания, указывая на отсутствия признаков недобросовестного поведения у Подрядчика.

По результатам изучения представленной информации, документов, письменных и устных пояснений сторон Комиссия установила следующие обстоятельства.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть

осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным (пункт 2 статьи 450.1 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков (пункт 2 статьи 715 ГК РФ).

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

Аналогичные требования содержатся в подпункте «б» пункта 13.2 Договора.

Согласно пункту 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в» - «ж» пункта 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

В соответствии с подпунктом «в» статьи 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдения

(отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;

Аналогичные требования содержатся в пункте 13.3 Договора.

Согласно пункту 227 Положения Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Аналогичные требования также предусмотрены пунктом 13.4 Договора.

В соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В связи с тем, что Договор с Подрядчиком расторгнут в одностороннем порядке, Заказчиком во исполнение пункта 255 Положения направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Начало исполнения Договора — по истечении 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта передачи соответствующего Объекта для производства работ по капитальному ремонту общего имущества (далее — «Акт передачи Объекта») (по форме Приложения № 4) в порядке и сроки, установленные Договором, *но не ранее даты, с которой выполнение строительно-монтажных работ разрешено уполномоченным органом* (включая, но не ограничиваясь получением разрешения КГИОП, *ордера ГАИ2*), в случаях необходимости получения таких разрешений для начала выполнения работ (пункт 3.1 Договора)

Окончание работ по Договору — последний день установленного Графиком выполнения работ (Приложение № 3) срока выполнения Работ по последнему из Объектов (пункт 3.2 Договора).

Согласно подпункту «в» пункта 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в случае неоднократного несоблюдения подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ.

Уведомлением о расторжении №1-52781/23 от 07.12.2023 Заказчик уведомил Подрядчика о реализации полномочия по одностороннему отказу от заключенного договора.

Заказчик в качестве основания расторжения договора указывает: в связи с неоднократным несоблюдением Подрядчиком требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ по объекту, расположенному по адресу: набережная реки Фонтанки, д. 103 литера А.

Объект передан Подрядчику по Акту передачи объекта 07.03.2023.

В соответствии с Приложением №1 продолжительность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме составляет 147 календарных дней.

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» для производства работ на объекте культурного значения необходимо получить разрешение Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), разрешение получено **20.06.2023.**

Таким образом, срок окончания выполнения вышеуказанного вида Работ на объекте приходится на **14.11.2023.**

На заседании Комиссии Заказчик пояснил, что в ходе выполнения работ на объекте Подрядчиком допущено нарушение технологии производства работ, в результате чего произошли «залития» расположенных в объекте жилых помещений, причинен ущерб третьим лицам, о чем составлены следующие акты о причинении ущерба: акт от 22.05.2023 по расположенной на объекте кв. № 30, акт от 04.07.2023 по расположенной на объекте кв. № 31 (по факту залития, произошедшего 02.07.2023), акт от 13.07.2023 по расположенной на объекте кв. № 31 (по факту залития, произошедшего 12.07.2023). Комиссия, изучив акты, отмечает, что акты

составлены «Жилкомсервис №2».

Заказчик представил акт УСК №003126 от 26.10.2022 о том, что работы по капитальному ремонту крыши не завершены, **в котором установил новый срок для устранения выявленных нарушений до 15.12.2023.**

Подрядчик на Комиссии пояснил, что для производства работ, по условиям Договора, необходимо получить ордер Государственной административно-технической инспекция (ГАТИ). Ордер Подрядчиком получен 24.03.2023 № К-1014/2023, но с условиями производства работ: Приостановить производство работ с 10.06.2023 по 18.06.2023 и с 20.07.2023 по 30.07.2023 на период проведения Петербургского международного экономического форума и второго саммита Россия-Африка и других мероприятий Россия-Африка, в том числе экономического форума Россия-Африка. В связи с данными мероприятиями работы на объекте приостановленный на срок в общей сложности 18 календарных дней. Таким образом срок окончания работ продлен до **03.12.2023.**

Подрядчик на заседание Комиссии подтвердил окончание работ исполнительной сметой №1 и фотофиксацией фактически завершённых работ.

В соответствии с пунктом 13.6. Договора письмом № 07/24 от 23.01.2024 Подрядчик направил требование о создании рабочей комиссии для передачи Объекта, а также для фиксации фактически выполненных работ Подрядчиком и их качества. В адрес Подрядчика ответ от Заказчика не поступал.

В соответствии с пунктом 13.6 Договора после расторжения Договора, исключения вида работ или Объекта(-ов) из Договора Подрядчик обязан передать Объект(-ы) или вид работ по Объекту(-ам) Управляющей организации по акту, составленному Рабочей комиссией, **в котором фиксируются фактически выполненные работы и их качество.** До подписания такого акта риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит на Подрядчике.

В силу пункта 230 Положения в случае частичного исполнения подрядной организацией обязательств по договору о проведении капитального ремонта до его расторжения при заключении нового договора о проведении капитального ремонта объемы оказываемых услуг и (или) выполняемых работ должны быть уменьшены с учетом объемов выполненных работ по договору о проведении капитального ремонта, ранее заключенному с победителем электронного аукциона. Цена договора о проведении капитального ремонта должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ с учетом предложенного

снижения при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона.

На заседание Комиссии акты фиксирующие фактически выполненные работы и их качество, предусмотренные пунктом 13.6 договора Заказчик не представил, в представленных документах отсутствует информация о **фактически выполненных работах и их качестве**.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, которое ожидается от любого участника гражданского оборота, с учетом прав и законных интересов другой стороны. По общему правилу пункта 5 статьи 10 Гражданского кодекса добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Доказательств умышленного уклонения от исполнения Договора Заказчиком не представлены, равно как и доказательств фактически выполненных работ Заказчиком не представлено.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействий) в противоречие требованиям законодательства, что не усматривается в поведении Подрядчика в конкретном случае.

На основании вышеизложенного, у Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России отсутствуют правовые основания для включения информации о подрядной организации — ООО «ПАРТНЕР» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исходя из вышеизложенного Комиссия по результатам проверки сведений, представленных Заказчиком, руководствуясь пунктами 258 и 263 Положения,

#### **Решила:**

Отказать во включении информации об ООО «ПАРТНЕР» в Реестр недобросовестных подрядных организаций.