

НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»

ООО «Участок Строительно -  
Монтажных Работ - 288 СПб»

## РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 15 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 20 апреля 2022 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, в составе:

в присутствии представителей на заседании (посредством системы видеоконференцсвязи в соответствии с письмом ФАС России от 29 мая 2020 г. № МЕ/45732/20 «О рассмотрении жалоб, проведении внеплановых проверок, рассмотрении обращений о включении сведений в отношении участников закупок, поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в реестр недобросовестных поставщиков»):

от НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» (далее – НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО», Фонд, Заказчик):

от ООО «Участок Строительно-Монтажных Работ - 288 СПб» (далее – Участник, Общество, Подрядчик):

рассмотрев на основании раздела VII Постановления Правительства РФ 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» обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Участок Строительно - Монтажных Работ - 288 СПб»,

#### УСТАНОВИЛА:

Ленинградское УФАС России повторно рассмотрело обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (вх. № 12141 от 11.09.2020) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «УСМР-288 СПб» вследствие расторжения договора № 2019-37-1 от 14.05.2020, реестровая запись № 202470347102500143, в одностороннем порядке, в связи с признанием решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области от 05.10.2020 № Р/03/01-96 недействительным постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2021, постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 06.04.2022 по делу № А56-87173/2020.

Комиссия Ленинградского УФАС, принимая решение по настоящему делу, исходит из следующего.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 (далее – Положение о привлечении подрядных организаций).

По результатам электронного аукциона, 14.05.2020 между Заказчиком и Обществом заключен договор № 2019-37-1 (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее – работы), расположенного(-ых) на территории Волховского и Кировского района Ленинградской области по адресам, указанным в Адресном перечне и расчете стоимости выполнения работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Согласно п. 1.2. Договора Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным видам работ, согласно Техническому заданию (Приложение № 4 к настоящему Договору), Проектной документации (Приложение № 7 к настоящему Договору) (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности), Сметной документацией (Приложение № 1 к настоящему Договору), согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющими вид, объем, содержание работ и другие, предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения.

Согласно Приложению № 2 к Договору, Подрядчик обязуется выполнить работы по ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кировск, ул. Победы, д. 14.

Этапы и сроки выполнения работ определены приложениями к Договору.

На основании пункта 3.4 Договора надлежащим исполнением обязательств Подрядчика по Договору признается выполнение всех работ в соответствии со сроками выполнения работ по Договору, с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору), Календарным планом выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору), требованиями Технического задания (Приложение № 4 к Договору) и настоящего Договора.

В обязанности Исполнителя входят в том числе согласно Договору:

- 4.2.1. Приступить к выполнению работ по Акту (-ам) допуска на объект(-ы) в соответствии с пунктом 4.1.1, а также принять от Заказчика техническую или проектную документацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления Заказчика;
- 4.2.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения Договора представить на согласование Заказчику Календарный план выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору), оформленный в соответствии с требованиями Технического задания и настоящего Договора;
- 4.2.7. Обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, а также в полном

соответствии с Техническим(-ими) заданием(-ями) (Приложение № 4 к настоящему Договору);

- 4.2.14. Устранить недостатки, выявленные Заказчиком в ходе выполнения работ по настоящему Договору, в том числе, при приемке выполненных работ, в сроки, установленные Заказчиком;

- 4.2.15. Возместить Заказчику имущественный ущерб (понесенные расходы) в полном объеме, вызванные предъявлением к Заказчику федеральными органами власти Российской Федерации, органами власти субъектов Российской Федерации и государственными надзорными органами, органами местного самоуправления и иными третьими лицами (к имущественным потерям относятся, в том числе, выставленные Заказчику штрафы в результате действия/бездействия Подрядчика);

- 4.2.21. Письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы не позднее 1 (одного) календарного дня с момента возникновения:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий исполнения его указаний о способе выполнения работ;

- иных независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполнения работ, либо создающих невозможность её завершения в срок;

- 4.2.22. Возмещать ущерб, причиненный в результате выполнения Подрядчиком работ на объекте(-ах) третьим лицам, в том числе, собственникам помещений в многоквартирном доме. Требование (заявление) о возмещении ущерба должно быть рассмотрено Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления указанного требования с принятием по нему мер, направленных на удовлетворение требования.

В соответствии с пунктом 11.3 Договора Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случаях, предусмотренных п. 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 255 Положения о привлечении подрядных организаций 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 Обществом расторгнут в одностороннем порядке, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» во исполнении пункта 255 Положения о привлечении подрядных, направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из представленных Заказчиком пояснений и документов следует, что односторонний отказ принят 26.08.2020 в связи со следующим:

В нарушение установленных Договором сроков выполнения работ, по состоянию на 25.08.2020 работы в полном объеме не выполнены, а именно:

<b>Виды работ</b>	<b>Процент выполнения</b>
Пункт Календарного плана: 1.1.1, 1.1.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.7	50 %
Пункт Календарного плана: 1.1.4	33 %
Пункт Календарного плана: 1.1.6, 1.1.7, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.8, 1.2.9, 1.2.10, 1.2.11, 1.2.12, 1.3.1, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.5.1, 1.5.2, 1.6.1, 1.6.2, 1.6.3, 1.7	К работам Подрядчик не приступил (процент выполнения 0%)

Дополнительно, при проведении проверки выполнения работ обнаружены нарушения требований к качеству работ и технологии проведения работ, а именно:

- допущены нарушения требований СП 17.13330-2017 п. 5.1.4;

- допущены нарушения требований СП 71.13330-2017 п. 5.1.6, 5.1.7, 5.1.9 (негерметичность примыкания стяжки к поверхности вентиляционных каналов; негерметичность швов карнизных свесов; неровность основания монолитной стяжки; отсутствие деформационных швов).

Указанные нарушения зафиксированы в акте о нарушении договорных обязательств № б/н от 25.08.2020.

Кроме того, из отчетов организации, осуществляющей строительный контроль на данном объекте (ООО «Макси-Строй» в рамках договора 2019-50), следует:

Отчет от 19.06.2020 № 770	По состоянию на 19.06.2020 приступили к работам, ведется перекладка вентиляционных шахт.
Отчет от 26.06.2020 № 823	По состоянию на 26.06.2020 приступили к работам, выполнено 40 % перекладки вентиляционных шахт.
Отчет от 14.08.2020 № 1148	По состоянию на 14.08.2020 выполнена штукатурка вентканалов - 50 %; Выполнено утепление перекрытия - 30 %; Выполнена стяжка - 30 %.

Отчет от 28.08.2020	По состоянию на 28.08.2020 выполнена штукатурка вентканалов — 50 %;  Выполнено утепление перекрытия - 30 %;  Выполнена стяжка - 30 %.  Общий процент выполнения работ по договору - 47%.
---------------------	--

Кроме того, в ходе проведения работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кировск, ул. Победы, д. 14 Обществом при исполнении Договора произошло заливие жилых помещений собственников, причинен ущерб как личному имуществу собственников, так и общему имуществу.

17.09.2020 Договор расторгнут.

Общество обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Фонду о признании недействительным решения от 26.08.2020 об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.04.2021 по делу № А56-92165/2020 в удовлетворении заявленных требований Подрядчику отказано, постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.07.2021 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.12.2021 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Таким образом, решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора признано законным.

Согласно постановлению Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.07.2021 по делу № А56-92165/2020:

*«В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.*

*Согласно части 1 статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.*

*Согласно пункту 1 статьи 708 Гражданского кодекса Российской Федерации*

*подрядчик несет ответственность за нарушение сроков выполнения работ.*

*В силу пункта 2 статьи 763 Гражданского кодекса Российской Федерации по государственному или муниципальному контракту на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд, подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непромышленного характера работы и передать их государственному или муниципальному заказчику, а государственный или муниципальный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату.*

*В соответствии с пунктом 1 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода.*

*Пунктом 1 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.*

*В соответствии с пунктом 2 статьи 715 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.*

*Факт заключения договора, выполнения истцом работ на сумму 5515213,60 руб., нарушения сроков выполнения работ, подтверждается материалами дела.*

*Возражая против удовлетворения требований, ответчик указал на то, что основанием для одностороннего отказа от спорного договора по существу явилось нарушение сроков выполнения работ и неоднократное нарушение истцом требований к качеству работ и технологии их проведения работ.*

*Ответчик в части сроков выполнения работ пояснил, что сторонами подписан календарный план выполнения работ, в соответствии с которым срок выполнения работ – 10 недель с даты заключения договора, то есть, с 14.05.2020 по 23.07.2020, при этом, никакие корректировки сроков выполнения работ не вносились и заказчиком не подписывались, изменение сроков выполнения работ по договору ответчиком не согласовывалось.*

*Фонд указывает на то, что по истечении срока выполнения работ – работы на объекте завершены не были, что подтверждается актом проверки от*

06.08.2020, от 20.08.2020, актом о нарушении договорных обязательств от 25.08.2020, отчетом строительного контроля ООО «Макси-Строй» от 28.08.2020. В части нарушения истцом требований к качеству работ и технологии проведения работ ответчик представил акт проверки от 20.08.2020, акт о нарушении договорных обязательств от 25.08.2020.

Кроме того, ответчик пояснил, что указанные нарушения ответчика повлекли причинение ущерба собственникам помещений многоквартирного дома, в подтверждение чего представил протокол совещания КЖКХ от 07.09.2020. Истец, в свою очередь, доказательств, подтверждающих отсутствие факта нарушения требований по качеству и технологии производства работ, в материалы дела не представил.

Из материалов дела не усматривается, что истец выполнил согласованные сторонами работы в полном объеме в установленный договором срок, и ответчик, злоупотребляя в силу положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации своими правами, необоснованно в одностороннем порядке отказался от исполнения спорного договора. В материалах дела отсутствуют доказательства согласования со стороны ответчика продления срока выполнения истцом работ по договору.

Как верно установлено судом первой инстанции, в связи с ненадлежащим исполнением истцом взятых на себя обязательств в рамках спорного договора, в соответствии с пунктом 226 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 (далее – Положение), ответчик уведомлением от 26.08.2020 проинформировал Общество об одностороннем отказе от исполнения договора в связи с нарушением сроков выполнения работ, а также требований к качеству работ и технологии проведения работ.

Материалами дела подтверждается наличие в данном случае предусмотренных подпунктами «а», «в», «е» пункта 226 Положения оснований (акты проверки от 06.08.2020, от 20.08.2020, акт о нарушении договорных обязательств от 25.08.2020, отчет строительного контроля ООО «Макси-Строй» от 28.08.2020).

Ненадлежащее качество выполненных работ подтверждается наличием жалоб жильцов, а также вышеназванными актами.

Истец, помимо качества выполненных работ, нарушил сроки их выполнения, соответственно, ссылки Общества на то, что работы приостанавливались ввиду неблагоприятных погодных условий, и ввиду угрозы распространения коронавирусной инфекции в стране, правомерно отклонены судом первой



инстанции.

Из материалов дела следует, что Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству письмом от 03.04.2020 (т.1, л.д. 266) представил в адрес Правительства Ленинградской области перечень организаций, работающих в штатном режиме в период угрозы распространения коронавирусной инфекции (по 30.04.2020), в который входила организация истца, в связи с чем, ссылки Общества на указанные препятствия необоснованны; истец не пояснил, каким именно образом пандемия могла повлиять на выполнение работ по ремонту крыши на спорном объекте.

Доказательств направления истцом в адрес ответчика письма от 10.06.2020 №337 (т.2, л.д. 22) Обществом в материалы дела не представлено, иных документов в обоснование невозможности выполнения работ в согласованный в договоре срок, в том числе, ввиду пандемии, в материалах дела не имеется.

Апелляционный суд также отмечает, что в случае, когда истец сам скорректировал календарный план выполнения работ ввиду установления дополнительных работ, без их согласования с заказчиком, данные обстоятельства, в отсутствие надлежащим образом оформленных документов, сроки выполнения работ по договору не продлеваются.

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что истец обращался в адрес заказчика с уведомлением о невозможности выполнения работ в связи с непредставлением технической документации, поскольку при проведении аукциона ответчиком к аукционной документации была приложена техническая документация, необходимая для производства работ, с которой истец был ознакомлен при проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., г. Кировск, ул. Победы, д. 14.

Кроме того, передача многоквартирного дома, как указывает сам истец, состоялась 21.05.2020, то есть, фактически через 7 календарных дней с даты заключения договора, а передача технической документации 29.05.2020, соответственно, через 15 календарных дней с даты заключения договора, при этом, нарушение сроков выполнения работ на дату одностороннего отказа ответчика составило более 1 месяца.

Ответчик выполненные истцом на сумму 5515213,60 руб. на основании представленных в материалы дела акта КС-2 и справки КС-3 от 17.09.2020 работы принял и оплатил, данные работы по периоду были выполнены истцом до вступления в силу отказа Фонда от договора (16.09.2020), в связи с чем в любом случае подлежали оплате заказчиком.

Доказательств выполнения истцом согласованных сторонами работ в полном объеме в установленный в договоре срок материалы дела не содержат, в связи с чем, у ответчика обоснованно имелись основания для

*одностороннего отказа от исполнения договора, следовательно, суд первой инстанции правомерно отказал в иске.*

*В соответствии со статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.*

*В силу части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица».*

При этом в судебных актах по делу № А56-92165/2020 подтверждается, что Подрядчик не опровергает выводы судов о неоднократном нарушении требований к качеству работ.

Таким образом, судами установлено, что Подрядчик не выполнил работы в установленный Договором срок, при этом выполненные работы осуществлены некачественно, что привело к причинению ущерба имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Ссылки Общества на обстоятельства, препятствующие качественному выполнению работ, признаны судами несостоятельными.

Исходя из изложенных обстоятельств, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

1) Согласно нормам действующего законодательства Российской Федерации и положениям Договора, работы должны выполняться в соответствии с согласованными условиями сроков и объема.

Подписав Договор, Участник согласился со всеми его условиями (в том числе со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора).

Объем работ, требования к качеству и срокам были известны Участнику.

Нарушение Обществом требований Договора к объему, сроку и качеству работ установлены судами.

2) В материалах дела отсутствуют доказательства заботливости и осмотрительности Подрядчика в той мере, которая от него требовалась.

Комиссия исходит из того, что потребность Заказчика заключается в выполнении 100% обязательств, частичное исполнение обязательств не может свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и служить доказательством заинтересованности в

исполнении всех условий Договора.

При этом действия Подрядчика привели к имущественному ущербу, причиненному собственникам помещений в многоквартирном доме.

3) При применении Комиссией такой меры публичной ответственности, как включение в реестр недобросовестных подрядных организаций, необходимо оценить соразмерность применяемых санкций существу совершенных Участником действий (бездействия) и возможными для Общества последствиями.

В рассматриваемом деле действия (бездействие) Участника привели к тому, что полный ремонт домов в указанные сроки оказался не выполнен, причинен имущественный ущерб.

При таких обстоятельствах Комиссия Ленинградского УФАС, с учетом всех фактов и доказательств, усматривает в действиях Участника признаки недобросовестности, выраженные в действиях (бездействии) по исполнению возложенных на Подрядчика обязательств в рамках заключенного Договора.

Комиссия дополнительно сообщает, что довод Подрядчика о том, что в рассматриваемом деле антимонопольному органу необходимо рассмотреть обращение Заказчика не по существу, а лишь в части указания актуальных реквизитов договора, не может быть признан состоятельным, поскольку судами в вышеуказанном деле признано, что «Управление необоснованно ограничило предмет исследования по делу о включении сведений об Обществе в реестр недобросовестных подрядчиков, не оценив действия (бездействие) исполнителя с учетом критерия добросовестности». Таким образом, не рассмотрев обращение по существу, Комиссия нарушила бы как права и законные интересы Фонда, так и решение суда, которым Ленинградскому УФАС России предписано рассмотреть обращение Фонда повторно.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь пунктами 254, 259, 263 Положения о привлечении подрядных организаций, Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

включить сведения об ООО «Участок Строительно-Монтажных Работ - 288 СПб» в реестр недобросовестных подрядных организаций.