

## РЕШЕНИЕ

по обращению 042/10/18.1-1632/2021

«21» сентября 2021 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

Члены комиссии:

<...>;

<...>;

При рассмотрении обращения с использованием систем видеоконференцсвязи, при участии:

<...> – представителя ООО «Квелти» (доверенность от 15.09.2021 б/н),

рассмотрев в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, Методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18 обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения 042/10/18.1-1632/2021,

### УСТАНОВИЛА:

07.09.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об ООО «Квелти» ИНН 5261096810 (далее - ООО «Квелти», Подрядная организация).

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Квелти» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-20/125.КР.20 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области (далее – Договор), в связи с нарушением Подрядной организацией подпункта б) пункта 13.3 Договора, а именно: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; подпункта е) пункта 13.3 Договора, а именно: нарушение подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

Уведомлением от 09.09.2020 г. № 05/8777 рассмотрение вышеуказанного обращения с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 21.09.2021 на 14 часов 00 мин.

15.09.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили дополнения Фонда к заявлению, согласно которым, 27.08.2021 в адрес Фонда поступило уведомление ООО «Квелти» об одностороннем отказе от исполнения обязательств по договору в приложении к нему были акты от 09.07.2020 и от 26.08.2021, ранее Фонд данные акты не получал.

21.09.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили возражения ООО «Квелти» на обращение Фонда о включении сведений об ООО «Квелти» в РНПО.

21.09.2021 представители Фонда подключение к ВКС не осуществили.

21.09.2021 представитель ООО «Квелти» пояснил, что Подрядная организация не приступила к работам, предусмотренным заключенным Договором, в связи со следующим: в чердачном помещении не убран строительный мусор, фактический объем работ превышает заявленный. 27.08.2021 ООО «Квелти» направило в адрес Фонда уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по договору № 04-20/125.КР.20. Подробно доводы ООО «Квелти» изложены в возражениях (вх. 6540э, 6558э).

Изучив имеющиеся материалы обращения 042/10/18.1-1632/2021 Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь

индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 – Постановление № 615).

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

Согласно подпунктам б) и е) пункта 226 Постановления № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случаях: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 227 Постановления № 615 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.

На основании пункта 258 Постановления № 615 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" - "з" 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.

Согласно пункту 254 Постановления № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

18.06.2020 г. по итогам электронного аукциона № РТС242А200441 между Фондом и ООО «Квелти» был заключен договор № 04-20/125.КР.20 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства своими силами и средствами выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Работы), расположенном по адресу:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Стоимость работ (НДС не предусмотрен), рублей
1	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Челюскина, д.33	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту крыши	4 719 330,18
Итого:			4 719 330,18

Согласно пункту 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата подписания сторонами акта приема-передачи объекта к производству работ.

На основании пункта 3.2 Договора срок выполнения работ: до 31.08.2020 года.

Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о завершении выполненных работ, подписываемого комиссией, созданной в порядке п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ (пункт 3.6 Договора).

В соответствии с подпунктами б) и е) пункта 13.3. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, в том числе в случаях: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5

календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пункту 13.4 Договора при принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 13.3 Договора Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика об этом не менее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения с обязательным ее указанием в уведомлении. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

На основании пункта 16.4 настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 30.10.2020 г.

Согласно пункту 16.5 Договора окончание срока действия Договора (в том числе, в случае досрочного расторжения настоящего Договора) не влечет прекращение неисполненных обязательств стороны по настоящему Договору, включая гарантийные обязательства.

02.07.2020 Актом передачи объекта к производству работ жилой дом, расположенный по адресу: г. Новокузнецк, ул. Челюскина, 33, передан ООО «Квелти».

Уведомлением о расторжении договора в одностороннем порядке от 17.08.2021 № 6181 (далее – Уведомление) Фонд уведомил ООО «Квелти» о расторжении Договора в связи задержкой подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней и нарушением Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ более 15 календарных дней. Договор считать расторгнутым с 06.09.2021 г.

Данное Уведомление получено ООО «Квелти» 26.08.2021.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу, что информация об ООО «Квелти» не подлежит включению в Реестр недобросовестных подрядных организаций на основании следующего:

Согласно пункту 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Статьей 309 ГК РФ установлено, что 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 пункту 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Пунктом 1 статьи 702 ГК РФ установлено, что 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.

К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров (пункт 2 статьи 702 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 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.

Таким образом, условие о сроках выполнения работ является существенным для договора подряда.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 31.08.2020 года.

Договор заключен 18.06.2020 г.

На основании пункта 16.4 настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 30.10.2020 г.

В соответствии с пунктом 16.5 Договора окончание срока действия Договора (в том числе, в случае досрочного расторжения настоящего Договора) не влечет прекращение неисполненных обязательств стороны по настоящему Договору, включая гарантийные обязательства.

В Уведомлении о расторжении Договора указано, что ООО «Квелти» нарушены обязательства по соблюдению начального срока выполнения работ и сроков оказания услуг (выполнения работ) и расторжении Договора с 06.09.2021 г.

При этом в пункте 16.4 Договора указано, что Договор действует до 30.10.2020 г.

Возможность расторжения договора, срок действия которого истек, нормами гражданского законодательства Российской Федерации не предусмотрена.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «Квелти» ИНН 5261096810.

Заместитель председателя комиссии: <...>

<...>

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.