

## Решение № 05-09/30-22 РНПО

### о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

18.07.2022

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – РФКР МКД, Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Престиж – ЛТФ» (ИНН 5503098376) (далее – ООО «Престиж – ЛТФ», Общество, Исполнитель, Подрядчик, Ответчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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»,

в присутствии представителя Заявителя – <...> (доверенность от 30.12.2021 № 164, личность удостоверена паспортом),

в присутствии представителей Ответчика – <...> (доверенность б/н от 01.02.2022), <...> (доверенность б/н от 05.06.2022, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность б/н от 01.02.2022, личность удостоверена паспортом),

#### УСТАНОВИЛА:

1. 27.06.2022 в Омское УФАС России поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «Престиж – ЛТФ» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный разделом 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение № 615).

Из обращения Заявителя следует, что по результатам электронного аукциона № 080050000062100193 (размещено в Единой информационной системе в сфере закупок zakupki.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 23.07.2021) между РФКР МКД и Обществом заключен договор № 2021/186/ЭА от 24.08.2021 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее – договор № 2021/186/ЭА).

Основанием для расторжения договора № 2021/186/ЭА послужило нарушение Исполнителем подпункта «е» пункта 226 Положения № 615, пункта 12.4 договора № 2021/186/ЭА, а именно: систематическое (2 и более) нарушение ООО «Престиж – ЛТФ» сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Руководствуясь разделом 12 договора № 2021/186/ЭА, пунктами 226, 227 Положения № 615, Заказчик уведомил ООО «Престиж – ЛТФ» о расторжении договора № 2021/186/ЭА в одностороннем порядке (письмо РФКР МКД от 23.03.2022 № 05/1467).

Уведомлениями РФКР МКД от 14.04.2022 № 05/1961, от 12.05.2022 № 05/2433, от 03.06.2022 № 05/2847 срок вступления в силу решения и уведомления РФКР МКД о расторжении договора № 2021/186/ЭА продлен до 24.06.2022.

Уведомлением РФКР МКД от 24.06.2022 № 05/3223 договор № 2021/186/ЭА расторгнут с 24.06.2022.

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 Заявителем направлены документы и информация в антимонопольный орган для рассмотрения вопроса о включении сведений об ООО «Престиж – ЛТФ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

**2.** Уведомлением Омского УФАС России от 28.06.2022 № 05-5266 ООО «Престиж – ЛТФ» уведомлено о времени и месте рассмотрения обращения.

08.07.2022 в Омское УФАС России поступили письменные возражения ООО «Престиж – ЛТФ» (вх. № 6741) на обращение РФКР МКД, в которых Общество указывает, что 29.06.2022 в адрес РФКР МКД была направлена проектно-сметная документация. Объем работ, предусмотренный договором № 2021/186/ЭА, выполнен в полном объеме.

Несмотря на то, что предусмотренные договором № 2021/186/ЭА проектные работы были полностью выполнены и их результат предложен Заказчику для осуществления приемки, Заказчик принял решение о расторжении указанного договора, направив подрядчику уведомление № 05/3223 от 24.06.2022.

ООО «Престиж – ЛТФ» в своих письменных возражениях также отметило, что представители Подрядчика регулярно вели деловую переписку с представителями Заказчика. Общество своевременно направляло отчеты о ходе исполнения договора № 2021/186/ЭА, а также уведомляло Заказчика обо всех сложностях. При этом Заказчик несвоевременно направлял ответы либо совсем игнорировал письма Подрядчика.

В письме Заказчика № 08/1790 от 07.04.2022 были перечислены замечания по поводу выполненных работ, которые согласно условиям договора должны быть устранены Подрядчиком. После выполнения указанных работ в письме Заказчика № 08/2818 от 02.06.2022 года Подрядчику были выставлены дополнительные замечания, не указанные ранее. По мнению ООО «Престиж – ЛТФ», данный факт свидетельствует о затягивании Заказчиком

сроков приемки выполненных работ.

Кроме того, в процессе исполнения договора систематически возникали трудности, связанные с согласованием устраненных Подрядчиком замечаний Заказчика, а также со своевременным подписанием актов обследования многоквартирного дома от 14.03.2022 (г. Омск, пр. Мира, д. 167 б), акта открытия объекта от 14.03.2022 и акта сдачи-приемки проектно-сметной документации.

**3.** На основании пункта 260 Положения № 615 ввиду необходимости получения дополнительных документов и информации срок рассмотрения вопроса о включении ООО «Престиж – ЛТФ» в реестр недобросовестных подрядных организаций был продлен. Рассмотрение дела № 05-09/30-22 РНПО назначено на 18.07.2022.

Письмом Омского УФАС России от 11.07.2022 № 05-5550э у ООО «Престиж – ЛТФ» были затребованы:

– сведения о том, направлялась ли в адрес РФКР МКД в период с 24.08.2021 по 17.12.2021 проектная (сметная) документация, разработанная Обществом в рамках договора № 2021/186/ЭА о проведении капитального ремонта от 24.08.2021 (в случае, если в указанный период проектная (сметная) документация в адрес РФКР МКД не направлялась, необходимо указать причины, почему в установленный договором № 2021/186/ЭА от 24.08.2021 срок проектная (сметная) документация не была представлена в РФКР МКД, с приложением подтверждающих документов);

– надлежащим образом заверенная копия положительного заключения экспертизы.

14.07.2022, 15.07.2022, 18.07.2022 в Омское ФАС России поступили дополнительные документы и пояснения (вх. Омского УФАС России № 6911э, 6965э, 6986э).

В письменных пояснениях от 18.07.2022 (вх. Омского УФАС России № 6986э) ООО «Престиж – ЛТФ» указало, что доступ к объекту был осуществлен Обществом в марте 2022 года. Ранее приступить к работам не представлялось возможным, поскольку необходимо было провести обследование объекта и составить акт в присутствии управляющей компании и старшей по дому. Вместе с тем, у жилого дома по адресу: г. Омск, пр. Мира, д. 167 Б долгое время отсутствовала управляющая компания, и в последующем управляющая компания ООО «Лукиянова» неоднократно отказывала в доступе на кровлю дома.

Также ООО «Престиж – ЛТФ» была представлена копия положительного заключения экспертизы в отношении жилого дома, находящегося по адресу: г. Омск, пр. Мира, д. 167 Б.

**4.** В процессе рассмотрения обращения РФКР МКД Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктами 255, 257, 258 Положения № 615 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.

Согласно пункту 258 Положения № 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 Положением № 615, 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 Положения № 615, 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.

Из пункта 225 Положения № 615 следует, что 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).

Подпунктом «е» пункта 226 Положения № 615 установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Из представленных материалов и информации следует, что по результатам электронного аукциона № 080050000062100193 между РФКР МКД и ООО «Престиж – ЛТФ» заключен договор № 2021/186/ЭА.

Согласно пункту 1.1 договора № 2021/186/ЭА Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Согласно адресному перечню по договору № 2021/186/ЭА оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома предусмотрено по адресу: г. Омск, пр. Мира, д. 167 Б.

Договор № 2021/186/ЭА вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения Сторонами предусмотренных в нем обязательств в полном объеме (пункт 3.1 Договора № 2021/186/ЭА).

В соответствии с пунктом 3.2 договора № 2021/186/ЭА сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору:

– дата начала: с даты заключения договора;

– дата окончания: по 17.12.2021.

Подпунктом «е» пункта 12.4 договора № 2021/186/ЭА установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пункту 12.5 договора № 2021/186/ЭА решение Заказчика об одностороннем расторжении договора в течение трех рабочих дней, следующих за датой принятия этого решения, размещается на официальном сайте Заказчика и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в разделе 15 договора. Выполнение Заказчиком требований пункта 12.5 договора № 2021/186/ЭА считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем расторжении договора. При этом датой надлежащего уведомления Подрядчика признается дата принятия организацией почтовой связи почтового отправления с уведомлением о

решении Заказчика об одностороннем отказе от исполнения (расторжении) договора.

В силу пункта 12.6 договора № 2021/186/ЭА решение Заказчика об одностороннем расторжении договора вступает в силу и договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения (одностороннем расторжении) договора в соответствии с пунктом 12.5 договора.

В разделе 15 договора № 2021/186/ЭА указан юридический адрес Общества: 644099, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, д. 212 А.

РФКР МКД письмом от 23.03.2022 № 05/1467 уведомил ООО «Престиж – ЛТФ» о расторжении договора № 2021/186/ЭА в одностороннем порядке. Указанное уведомление направлено, в том числе по адресу государственной регистрации юридического лица (юридическому адресу: 644099, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, д. 212 А).

Из уведомления следует, что основанием расторжения договора № 2021/186/ЭА является нарушение Обществом сроков выполнения работ на объекте.

Уведомлениями РФКР МКД от 14.04.2022 № 05/1961, от 12.05.2022 № 05/2433, от 03.06.2022 № 05/2847 срок вступления в силу решения и уведомления РФКР МКД о расторжении договора № 2021/186/ЭА продлен до 24.06.2022.

Письмом от 24.06.2022 № 05/3223 Заказчик уведомил Общество, что с 24.06.2022 договор № 2021/186/ЭА считается расторгнутым. Указанное уведомление направлено, в том числе по адресу государственной регистрации юридического лица (юридическому адресу: 644099, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, к. 212 А).

Письмом от 14.07.2022 № 05/3591 (вх. Омского УФАС России от 15.07.2022 № 6938) РФКР МКД сообщил, что проектно-сметная документация впервые поступила в адрес Заказчика – 05.04.2022.

04.07.2022 после неоднократных повторных замечаний проектно-сметная документация направлена в адрес Подрядчика на доработку.

Исправленная проектно-сметная документация по состоянию на 14.07.2022 в адрес РФКР МКД не поступала.

Таким образом, с учетом имеющихся в настоящем деле документов и сведений Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Общества недобросовестного поведения и достаточных основаниях для включения ООО «Престиж – ЛТФ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В материалах дела № 05-09/30-22 РНПО отсутствуют:

– какие-либо документы, подтверждающие невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ, оформленные в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 01.03.2018 № 43-п «Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ»;

– документы, подтверждающие отсутствие у многоквартирного дома по адресу: г. Омск, пр. Мира, д. 167 Б управляющей компании, а также, что означенная информация доводилась до сведения РФКР МКД;

– документы, подтверждающие, что в рамках срока исполнения договора № 2021/186/ЭА (с 24.08.2021 по 17.12.2021) Обществом велась какая-либо работа по исполнению означенного договора.

Учитывая, что договор № 2021/186/ЭА был заключен 24.08.2021, срок выполнения работ – с 24.08.2021 по 02.11.2021, срок сдачи-приемки выполненных работ – с 03.11.2021 по 24.06.2022 (с учетом писем РФКР МКД от 14.04.2022 № 05/1961, от 12.05.2022 № 05/2433, от 03.06.2022 № 05/2847 о продлении срока вступления в силу решения и уведомления об одностороннем расторжении договора), Комиссия полагает, что Общество располагало достаточным временем для выполнения и сдачи работ по одному объекту (многоквартирному дому).

Согласно пункту 227 Положения № 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.

В качестве доказательства соблюдения процедуры расторжения договоров РФКР МКД в материалы дела представлены письма (уведомления) от 23.03.2022 № 05/1467, от 24.06.2022 № 05/3223, в которых Заказчик сообщает Исполнителю об одностороннем расторжении договора № 2021/186/ЭА. Заявителем также приложены списки внутренних почтовых отправлений от 23.03.2022 и от 27.06.2022 (с штампом почтовой службы от 23.03.2022 и от 27.06.2022 соответственно), исходя из которых по юридическому и почтовому адресу Общества направлены соответствующие почтовые отправления.

В силу части 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Материалами дела подтверждается, что уведомление об одностороннем расторжении договора было направлено ООО «Престиж – ЛТФ», в том числе по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, в срок, установленный пунктом 227 Положения № 615, пунктом 12.5 договора № 2021/186/ЭА, в связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что порядок расторжения договора в одностороннем порядке РФКР МКД не нарушен.

По результатам проверки представленных сведений в отношении ООО «Престиж – ЛТФ», с учетом всех обстоятельств, установленных при рассмотрении обращения РФКР МКД, на основании пункта 263 Положения № 615 Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Престиж – ЛТФ» (ИНН: 5503098376, ОГРН: 1065503046157, юридический адрес: 644099, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, к. 212 А) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением 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».

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>