

## РЕШЕНИЕ

по обращению 042/10/18.1-2098/2020

«22» января 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:

Председатель Комиссии: <...>;

<...>;

Члены Комиссии:

<...>;

<...>;

<...>.

При рассмотрении обращения с использованием систем видеоконференцсвязи, при участии:

<...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (доверенность от 01.01.2021 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 042/10/18.1-2098/2020,

### УСТАНОВИЛА:

21.12.2020 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 «СтройКонтраст» ИНН 5406730977 (далее - ООО «СтройКонтраст», Подрядная организация).

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «СтройКонтраст» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-20/57.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 подпунктов б) и е) 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 и нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Уведомлением от 22.12.2020 г. № 05/11060 рассмотрение вышеуказанного обращения с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 12.01.2021 г. на 15 часов 00 мин.

12.01.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство Фонда (вх. 34э) об отложении рассмотрения обращения в связи с необходимостью предоставления, истребованных документов.

Документы, запрошенные у подрядной организации по состоянию на 12.01.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России не поступили.

Сведения о надлежащем извещении ООО «СтройКонтраст» о времени, дате и месте рассмотрения обращения у Кемеровского УФАС России отсутствовали.

Уведомлением от 12.01.2021 № 05/82 рассмотрение обращения Фонда продлено до 26.01.2020 г., рассмотрение обращения Фонда с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 22.01.2021 г. на 14 часов 00 минут. Указанное уведомление было направлено по электронной почте в адрес Фонда и ООО «СтройКонтраст».

15.01.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения Подрядной организации, согласно которым ООО «СтройКонтраст» не приступило к выполнению работ на объекте, расположенном по адресу: г. Осинники, ул. Ленина, 129, по следующим причинам: в данном Договоре указывается, что заказчик может выплатить аванс в вид 30 % от цены договора на покупку материалов, учитывая тот факт, что параллельно выполнялись работы еще на пяти объектах Фонда, была надежда, что этого аванса хватит на организацию работ на данном объекте, но заказчик согласовал аванс только 10 % от цены договора по всем договорам, что сильно отразилось на финансовом положении, к тому же, ряд сторонних заказчиков затаили платежи по другим объектам. Так же на ситуацию повлияла неблагоприятная эпидемиологическая обстановка по распространению коронавирусной инфекции, так как рабочий персонал по три недели был на больничном в разное время, из-за этого факта не было возможности организовать работу на данном объекте (предоставлены листы нетрудоспособности на 6 сотрудников). Уведомление о расторжении Договора не получили, узнали об этом в устной форме в декабре 2020 г. на встрече руководства ООО «СтройКонтраст» и Фонд. Подробно доводы ООО «СтройКонтраст» изложены в письменных пояснениях (вх. от 15.01.2021 № 169э).

15.01.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения Фонда и дополнительные документы (вх. № 142). Фонд пояснил, в что неоднократно в адрес ООО «СтройКонтраст» были направлены претензии с требованием немедленно приступить к выполнению работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома. Действий на изменение сложившейся ситуации, подрядной организацией не предпринято.

22.01.2021 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России представитель Фонда поддержала доводы, изложенные в обращении, и настаивала на включении информации об ООО «СтройКонтраст» в РНПО.

22.01.2021 г. представитель Подрядной организации пояснения не давал, в связи с техническим сбоем (не работал микрофон ООО «СтройКонтраст»).

Изучив имеющиеся материалы обращения 042/10/18.1-2098/2020 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.

30.04.2020 г. по итогам электронного аукциона (извещение в ЕИС № 203950000012000227) между Фондом и ООО «СтройКонтраст» был заключен договор № 04-20/57.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 (в том числе НДС-20%/НДС не облагается при применении Подрядчиком УСН), рублей
1	Кемеровская область, г. Осинники, ул. Ленина, д.129	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту крыши	1 970 719,04
Итого:			1 970 719,04

В соответствии с пунктом 2.5 Договора оплата по Договору осуществляется за счет средств сформированного собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на основании Закона Кемеровской области от 26.12.2013 года № 141-ОЗ «О капитальном ремонте в многоквартирных домах» путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Подрядчика в следующем порядке:

- авансовый платеж в размере 10 (десять) процентов от цены Договора перечисляется Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора;

- окончательный расчет за фактически выполненные и принятые без замечаний Работы производится на основании акта приемочной комиссии оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акта о приемке выполненных Работ (по форме КС-2), справки о стоимости выполненных Работ и затрат (по форме КС-3), счета-фактуры, счета в течение 30-ти дней после получения от Подрядчика указанных документов в полном объеме.

Заказчик может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов от цены Договора, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

На основании пункта 3.2 Договора срок выполнения работ: до 01.06.2020 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 01.08.2020 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.

Актом осмотра технического состояния МКД от 29.05.2020 г., составленным инженером Фонда, представителями ПО МУП «Управление городским хозяйством» г. Осинники и собственником МКД, расположенного по адресу: г. Осинники, ул. Ленина, 129, зафиксировано, что ООО «СтройКонтраст» к работам не приступило.

Актом осмотра технического состояния МКД от 16.06.2020 г., составленным инженером Фонда, заместителем директора ПО МУП «Управление городским хозяйством» г. Осинники и собственником МКД, расположенного по адресу: г. Осинники, ул. Ленина, 129, зафиксировано, что ООО «СтройКонтраст» к работам по ремонту крыши не приступило.

Актом осмотра технического состояния МКД от 28.07.2020 г., составленным инженером Фонда, представителями ПО МУП «Управление городским хозяйством» г. Осинники и собственником МКД, расположенного по адресу: г. Осинники, ул. Ленина, 129, зафиксировано, что Подрядная организация к работам по ремонту крыши не приступила.

Актом комиссионного обследования от 26.08.2020 г. с участием представителей ПО МУП «Управление городским хозяйством» г. Осинники, собственника МКД, расположенного по адресу: г. Осинники, ул. Ленина, 129, директора ООО «СтройКонтраст» выявлено, что на момент комиссионного обследования Подрядная организация к работам по капитальному ремонту не приступила. О чем письмом (исх. № 1371/4 от 26.08.2020 г.) МУП «УГХ» г. Осинники уведомило Фонд.

Уведомлением о расторжении договора в одностороннем порядке от 26.11.2020 г. № 9935 (далее – Уведомление) Фонд уведомил ООО «СтройКонтраст» о том, что в связи с нарушением ООО «СтройКонтраст» обязательств по соблюдению начального срока выполнения работ по Договору, в соответствии с подпунктом е) пункта 13.3 Договора, Договор считать расторгнутым с 21.12.2020 г.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 65097251130355 Уведомление вручено адресату 18.12.2020 г.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу, что информация об ООО «СтройКонтраст» 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 01.06.2020 года.

Договор заключен 30.04.2020 г.

На основании пункта 16.4 настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 01.08.2020 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 «СтройКонтраст» нарушены обязательства по соблюдению начального срока выполнения работ и расторжении Договора с 21.12.2020 г.

При этом в пункте 16.4 Договора указано, что Договор действует до 01.08.2020 г.

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

Кроме того, Уведомление о расторжении не содержало все сведения, предусмотренные пунктом 227 Постановления № 615, а именно: документы, подтверждающие причины расторжения Договора.

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 Кузбасс» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «СтройКонтраст» ИНН 5406730977.

Председатель 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.