# РЕШЕНИЕ

11 сентября 2019 г. г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рихельгоф Т.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (вх. № 8886 от 30.08.2019 г.) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» (ИНН 7810694215, КПП781401001, ул. Лисичанская, д. 6, литер А, помещение 320, г. Санкт-Петербург, 6197342),

**в присутствии:**

...

## УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (вх. № 8886 от 30.08.2019 г.) о включении общества с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 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» (вместе с «Положением 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»).

**Сведения о лице, в отношении которого принимается решение о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций:**

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» (ИНН 7810694215, КПП781401001, ул. Лисичанская, д. 6, литер А, помещение 320, г. Санкт-Петербург, 6197342).

**Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области сообщает следующее.**

Согласно пункту 258 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 РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение), направляем информацию о расторжении в одностороннем порядке договора от 07.06.2019 № РТС254А190178 (Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с обществом с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» для рассмотрения и принятия решения о включении общества с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта - 07.06.2019;

2. Предмет электронного аукциона - выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

3. Цена договора о проведении капитального ремонта – 7 076 180 рублей 45 копеек;

4. Срок исполнения договора о проведении капитального ремонта: 100 дней с даты подписания договора.

5. Идентификационный номер электронного аукциона в ЕИС -205150000011900183;

Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта задержка ООО «Партнер Инвест» начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта - 28.08.2019.

Согласно разделу 13 Договора, Заказчик (Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«13.2.1.Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

13.2.2. Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

13.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

13.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

13.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов, государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство работ.

13.2.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.

13.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

13.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

13.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов.».

Поскольку общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» не исполнило свои обязательства в установленный договором срок по началу капитального ремонта общего имущества на объекте Новосибирская область, Татарский район, Татарск г., Закриевского ул. 5 (ремонт крыши, ремонт фасада), о чем свидетельствуют уведомления от 20.03.2019, 12.07.2019, 17.07.2019, 18.07.2019, акты от 19.06.2019, 11.07.2019, 16.07.2019, 01.08.2019, руководствуясь разделом 13 Договора, пунктами 226, 227 постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» о расторжении Договора от 07.06.2019 г. № РТС254А190178(Д) в одностороннем порядке.

**Общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» представило**

**следующие пояснения по существу рассматриваемого вопроса (вх. № 9503э от 10.09.2019 г.):**

Между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее - Фонд) и Обществом с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» (далее - Общество) заключен договор № РТС254А190178(Д) от 07.06.2019 (далее - Договор). Согласно п. 1.1 Договора подрядчик обязуется в установленный Договором срок по заданию Заказчика выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (далее - Работы) многоквартирных домов в соответствии с Графиком выполнения работ.

Срок выполнения работ согласно п. 4.2 Договора рассчитывается исходя из 100 дней, отведенных на выполнение вида работ - Ремонт крыши, 100 дней на вид работ - Ремонт фасада, следовательно, конечный срок выполнения работ 15.09.2019.

Ввиду территориальной удаленности Подрядчика (г. Санкт-Петербург) от места проведения работ, во исполнение обусловленных договором обязательств, Обществом к исполнению работ на объекте «Капитальный ремонт общего имущества (крыша, фасад) в многоквартирном доме», расположенном по адресу: Новосибирская область, Татарский район, г. Татарск, ул. Закриевского, д. 5 на основании Договора № 0806/СУБ от 08.06.2019 была привлечена субподрядная организация ООО Правовой Центр независимой экспертизы, оценки и строительства «Контроль ДИЕЗ» (далее - Субподрядчик).

Во исполнение п. 2.1.4. Договора, Обществом проверено наличие у субподрядчика необходимых допусков и лицензий на выполнение видов работ, а также до заключения договора субподряда на указанный объект, данная компания была тщательно нами проверена, проанализированы исполненные ей государственные контракты, осуществлена проверка по открытым информационным источникам, проверен реестр недобросовестных поставщиков на предмет рисков неисполнения субподрядчиком договорных обязательств на рынке государственных контрактов.

По результатам анализа Субподрядчика рисков взаимодействия с ним, как с подрядчиком в рамках 615-ФЗ, не установлено, в связи с чем Обществом было принято решение о возможности привлечения его для выполнения субподрядных работ на указанном объекте (сведения о результатах проведенного анализа прилагаем).

Подключая к выполнению работ субподрядчика, общество понимало, что несет перед Заказчиком ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение субподрядчиком его обязательств, в том числе за нарушение сроков выполнения работ и иных условий Договора, однако полагалось на его добросовестность и хорошую деловую репутацию на строительном рынке.

После заключения договора с субподрядчиком Обществом 10.06.2019 было направлено в адрес Субподрядчика письмо с просьбой предоставить информацию о сроках выхода на объект и работниках субподрядчика, привлеченных для выполняющих работ на объекте: г. Татарск, ул. Закриевского, д. 5.

В ответ на письмо субподрядчик сообщил, что выход на объект запланирован на

11.06.2019 в связи с чем, Общество, полагаясь на отличную деловую репутацию субподрядчика, не сомневалось, что субподрядчик к работам приступит вовремя и работы будут своевременно и в полном объеме выполнены.

Однако, 20.06.2019 от субподрядчика поступило сообщение об одностороннем расторжении договора субподряда в связи с невозможностью в данное время исполнить договорные обязательства.

В связи с поступившим сообщением от субподрядчика Обществом незамедлительно были приняты экстренные меры: 21.06.2019, назначены следующие ответственные лица - работники Общества, которые были командированы Обществом в Татарск для разрешения сложившейся ситуации:

– ответственное лицо за производство работ -...

– ответственный представитель по вопросам строительного контроля и технического надзора, исполняющий обязанности главного инженера - ...

В результате анализа объема работ, сотрудники Общества приступили к подбору необходимых специалистов на территории г. Татарск и Новосибирской области, нашли поставщиков и организовали закуп строительных материалов, арендовали необходимое оборудование. Поиск оборудования, поставщиков и рабочих у специалистов Общества занял 1 (один) месяц.

Вынужденная задержка вызвана территориальной отдаленностью г. Татарск от Новосибирска, в связи с чем, специалисты Общества пытались подобрать наиболее экономически выгодных поставщиков, позволяющих снизить транспортные издержки Общества. В противном случае исполнение Обществом договора с Фондом являлось бы убыточным для Общества.

Однако, нарушив внутридоговорные сроки, у Общества была возможность своими силами исполнить Договор: успеть выполнить полный объем работ, с предоставлением необходимых подтверждающих документов в общий срок договора до 15.09.2019.

На складе Общества в Санкт-Петербурге имелись необходимые строительные материалы, закупленные ранее, которые было решено направить в Новосибирск для возможности незамедлительного выполнения работ по Договору (копии универсальных передаточных документов о закупке строительных материалов прилагаем).

Так, в конце июля - начале августа, Обществом были закуплены и оплачены по расчетному счету строительное оборудование и материалы, необходимые для выполнения работ: рамы проходные для сооружения лесов на сумму 383 200,00 рублей, состав огнебиозащитный для обработки древесины НОРТ Биопирен Пирилакс на сумму 63 226,80 руб.

Кроме того, за наличный расчет по товарным чекам были приобретены иные необходимые строительные материалы (копии товарных чеков можем дополнительно предоставить). Общая стоимость товарно-материальных ценностей, приобретенных для выполнения договора № РТС254А190178(Д) от 07.06.2019, составила более 500 000 руб.

При готовности приступить к непосредственному выполнению работ, Обществом было установлено, что оно не может приступить к выполнению работ по причине воспрепятствования к доступу к месту выполнения работ со стороны Фонда.

В тот же срок, от Заказчика поступило письменное уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 06.08.2019 № ИС-04097. В ответ на которое Общество в письме № 433/19 от 09.08.2019г. просило Заказчика об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта от 06.08.2019 № ИС-04097, сообщало о том, что может исполнить контракт до завершения предусмотренных договором сроков (с приложением графика производства работ), а также подтверждало свою готовность уплатить предусмотренную договором неустойку за нарушение сроков выполнения этапов работ. Кроме того, Общество просило учесть многолетний опыт успешного выполнения строительных работ на жилых и не жилых объектах (примеры исполненных контрактов сведения о которых размещены на сайте http://zakupki.gov.ru: № 1770700350619000039 от 11.04.2019 на сумму 8 501 309,65 руб., № 2770182732019000482 от 18.03.2019 на сумму 4 078 768,37 руб., 1772949881318000042 от 27.11.2018 на сумму 1 990 000,00 руб., № 2550303795118000032 от 31.10.2018 на сумму 4 179 000,00 руб., № 2550405559018000227 от 29.10.2018 на сумму 1 600 734,41 руб.), что позволило ему гарантировать, что работы по Договору могут быть выполнены в срок.

Дополнительным письмом № 434/19 от 09.08.2019 Общество ходатайствовало о предоставление ему Заказчиком доступа к жилому дому по адресу: г. Татарск, ул. Закриевского 5, в целях исполнения Обществом своих обязательств по действующему договору № РТС254А190178(Д) от 07.06.2019.

Однако Заказчик свое решение не изменил и 28.08.2019 года договор о проведении капитального ремонта был расторгнут на основании задержки Обществом начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней.

Право Заказчика на одностороннее расторжение договора по указанному основанию было предусмотрено п. 13.2.2. Договора.

Однако, реализация Заказчиком своего права на односторонний отказ от исполнения договора, при отсутствии умысла Подрядчика на неисполнение договора не должна служить основанием для включения Общества в реестр недобросовестных поставщиков. Как сообщалось выше, нарушение Обществом договорных обязательств было вызвано недобросовестными действиями со стороны привлеченного им субподрядчика и не зависело от воли Общества. Общество не преследовало цели уклониться от исполнения договора, более того, с момента, когда стало известно, что субподрядчик не сможет исполнить взятые на себя обязательства, Подрядчик предпринял все возможные усилия к исполнению Договора собственными силами.

В соответствии со ст. 255 Закона № 615-ФЗ, в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Исходя из положений пункта 263 Положения № 615 реестр недобросовестных

подрядчиков, с одной стороны, является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры размещения государственного или муниципального заказа обязательств.

При решении вопроса о применении юридической ответственности подлежит установлению факт наличия вины Общества в совершении вменяемого правонарушения. Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций будет только такое умышленное поведение лица, которое свидетельствует о недобросовестном поведении, совершении умышленных действий (бездействия), которое привело к нарушению срока исполнения договора.

При этом одним из последствий включения в реестр недобросовестных подрядных организаций (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в предварительном отборе (пунктом 23 Положения № 615 установлены требования к участникам предварительного отбора, в том числе отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных подрядных организаций, ведение которого осуществляется федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном разделом VII настоящего Положения).

С другой стороны, анализ указанных положений позволяет сделать вывод и о том, что реестр недобросовестных подрядчиков служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях законодательства в сфере закупок, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений в сфере размещения заказов, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий поставщиков (исполнителей, подрядчиков).

Вместе с тем, основанием для включения в реестр недобросовестных подрядчиков является только такое уклонение лица от исполнения условий контракта, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям Закона о контрактной системе, в том числе приведшее к невозможности заключения контракта с этим лицом как признанным победителем конкурса и нарушающее права заказчика относительно условий (выявленных им как лучших) и срока исполнения контракта, которые связаны, прежде всего, с эффективным использованием бюджетных средств в предусмотренном бюджетным законодательством порядке.

В соответствии с п. 1 ст. 401 ГК РФ, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Предполагается, что в случае возникновения обстоятельств, находящихся вне контроля должника и препятствующих исполнению им обязательства, он

освобождается от ответственности, если у него отсутствует возможность принять разумные меры для устранения таких обстоятельств.

При этом, для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, помимо факта нарушения, необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения Подрядчика.

Так, в Постановлении от 30.07.2001 № 13-П, от 21.11.2002 № 15-П, определениях от 07.06.2001 № 139-О, от 07.02.2002 № 16-О Конституционный Суд Российской Федерации пояснил, что применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

С учетом изложенного, при рассмотрении вопроса о включении или невключении лица в реестр недобросовестных подрядчиков УФАС, по мнению ООО «Партнер Инвест» не может ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи, иное противоречит задачам арбитражного судопроизводства.

Таким образом, по мнению ООО «Партнер Инвест», отказ заказчика от исполнения договора сам по себе не является безусловным основанием для включения подрядчика в реестр недобросовестных подрядных организаций в отрыве от соблюдения законодательно установленной процедуры.

Согласно п. 11 Постановлению Правительства от 25 ноября 2013 г. № 1062 «О порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)» (далее - Постановление) уполномоченный орган осуществляет проверку информации и документов, указанных в пунктах 6 - 8 настоящих Правил, на наличие фактов, подтверждающих недобросовестность поставщика (подрядчика, исполнителя), в течение 10 рабочих дней с даты их поступления. При этом п. 12 Постановления указывает, что информация о лице может быть включена в РНП в случае подтверждения достоверности фактов, указанных в п. 11 Постановления. Таким образом, для занесения организации в РНП необходимо вывить факт недобросовестного поведения при исполнении Контракта.

Об отсутствии недобросовестных действий свидетельствует следующее:

1. ООО «Партнер Инвест» на момент заключения субподрядного договора не могло предполагать односторонний отказ субподрядчика от его исполнения;

2. При поступлении одностороннего отказа субподрядчика Общество незамедлительно приступило к исполнению Договора собственными силами;

3. До получения от Заказчика решения о расторжении договора, Общество приобрело необходимые для выполнения оборудование и материалы, тем самым понесло дополнительные расходы;

4. Общество обладает сложившейся деловой репутацией на строительном рынке и имеет успешный опыт выполнения государственных контрактов, в связи с чем, не имело и не могло иметь своей целью умышленное неисполнение контракта, так как дорожило деловой репутацией и знало о риске включения недобросовестных подрядчиков в соответствующий реестр.

В отношении сложившейся деловой репутации Общества, ООО «Партнер Инвест» представило Сведения о заключенных и исполненных контрактах и договорах, подтвержденных данными сайта http://zakupki.gov.ru/, а также Аналитическую справку об объемах выполненных Обществом работ в рамках государственных контрактов.

Кроме того, Общество является сертифицированным по системе менеджмента качества подрядчиком применительно к работам по строительству, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства (копию сертификата соответствия прилагаем).

В соответствии с представленными сведениями Общество не могло, рискуя всем наработанным опытом, всей сложившейся деловой репутацией, умышленно не исполнять договор, составляющий около 1% от годового оборота Общества, при этом зная, что последствия такого неисполнения приводят к включению сведений о нем в реестр недобросовестных подрядчиков и портят деловую репутацию как на рынке государственных заказов, так и на рынке коммерческих строительных подрядов.

Анализ сложившейся судебной практики показал, что основанием для невнесения сведений в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или исключения из него сведений является учет УФАС или судом наличия у исполнителя обстоятельств, послуживших причиной неисполнение условий Договоров (контрактов) не зависящих от его воли, которые исполнитель не мог предвидеть и своевременно предотвратить, то есть оснований, в связи с которыми исполнитель контракта (договора) по объективным и независящим от него причинам был лишен возможности исполнить взятые на себя обязательства.

ООО «Партнер Инвест» считает, что Подрядчик в связи с недобросовестными действиями субподрядной организации, сначала добросовестно заблуждался в том, что работы по ремонту вышеуказанного объекта уже начались, потом предпринял все возможные меры для выполнения договора по капитальному ремонту своими силами, но при этом в связи с односторонним отказом и препятствованием началу работ со стороны Заказчика не смог приступить к работам по Договору.

Также считает, что при рассмотрении обстоятельств данного дела, следует обратить внимание на отсутствие в действиях у Общества волевого аспекта, направленного на уклонение от исполнения договора (умысла), а также небрежности (не принятии необходимых мер по соблюдению норм и правил,

обусловленных заключенным договором), нет даже неосторожности, вызванной привлечением субподрядной организации, ранее не исполнявшей крупных контрактов.

Напротив, Подрядчик применял все возможные меры, по исполнению Договора, однако стечение обстоятельств, о наличие которых подрядчик не мог предположить при заключении Договора, привело к тому, что Заказчик воспользовался своим правом на односторонний отказ.

Для Общества, включение в реестр недобросовестных подрядчиков неминуемо приведет значительным неблагоприятным последствиям, в том числе экономического характера, поскольку в будущем может ограничить его права на участие в торгах по размещению государственных и муниципальных заказов.

**Рассмотрев представленные документы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении обращения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области опубликовал на электронной площадке РТС-tender электронное извещение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Татарский район, г. Татарск, ул. Закриевского, д. 5 (крыша, фасад) (номер закупки № РТС254А190178).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 16.05.2019 г. на участие в аукционе было подано пять заявок (ИП Луговой Сергей Игоревич, Общество с ограниченной ответственностью «РЭС», Общество с ограниченной ответственностью «ГК МАСТЕР», Общество с ограниченной ответственностью «МАГИСТРАЛЬ», Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР ИНВЕСТ»).

Комиссией Фонда модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе пять заявок были признаны соответствующими требованиям, установленным документацией об электронном аукционе.

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области и Общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» заключили договор № РТС254А190178 (Д) от 07.06.2019, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Татарский район, г. Татарск, ул. Закриевского, д. 5 (ремонт крыши, ремонт фасада).

В соответствии с разделом 13 Договора, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«13.2.1.Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

*13.2.2. Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.*

13.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

13.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

13.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов, государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство работ.

13.2.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.

13.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

13.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

13.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов.».

Согласно п. 255 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие, в электронном аукционе которого присвоен второй номер <...> или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Ввиду территориальной удаленности Подрядчика (г. Санкт-Петербург) от места проведения работ, Обществом к исполнению работ на объекте «Капитальный

ремонт общего имущества (крыша, фасад) в многоквартирном доме», расположенном по адресу: Новосибирская область, Татарский район, г. Татарск, ул. Закриевского, д. 5 на основании Договора № 0806/СУБ от 08.06.2019 была привлечена субподрядная организация ООО Правовой Центр независимой экспертизы, оценки и строительства «Контроль ДИЕЗ». Данный субподрядчик находится также в ином субъекте Российской Федерации, а именно в Омской области, что свидетельствует об отсутствии должной осмотрительности у ООО «Партнер Инвест» при выборе способа проведения ремонтных работ

На заседании комиссии Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области заявил, что в заявке, поданной ООО «Партнер Инвест» было указано намерение Общества самостоятельно исполнить договор. Общество, согласно п. 91 Постановления № 615, предоставило экономическое обоснование предлагаемой цены договора (в том числе стоимость материалов и оборудования), однако никаких сведений о субподрядчике представлено не было.

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» не исполнило свои обязательства в установленный договором срок по началу капитального ремонта общего имущества на объекте: Новосибирская область, Татарский район, г. Татарск, ул. Закриевского, д. 5, о чем свидетельствуют уведомления от 20.06.2019 г., 12.07.2019 г., 17.07.2019 г., 18.07.2019 г. и акты от 19.06.2019 г., 11.07.2019 г., 16.07.2019 г., 01.08.2019 г.

В соответствии с разделом 13 Договора № РТС254А190178 (Д) от 07.06.2019, пунктами 226, 227 постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «Партнер Инвест» о расторжении Договора № РТС254А190178 (Д) от 07.06.2019 г. в одностороннем порядке.

Комиссия Новосибирского УФАС России при рассмотрении настоящих материалов учитывает социальную значимость объекта (многоквартирного дома), поскольку жилищно-коммунальное хозяйство, являясь одной из социально значимых сфер экономики, обеспечивает в первую очередь потребности собственников жилых помещений.

В соответствии с п. 1 ст. 153 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ: граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с п. 2 ст. 154 Жилищного кодекса: плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Таким образом, собственники понесли расходы на капитальный ремонт многоквартирного дома, однако в результате неисполнения ООО «Партнер Инвест» обязательств по договору, капитальный ремонт проведен не был.

В Новосибирской области короткий сезонный период, в течение которого можно выполнять работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, а именно ремонт крыши и фасада. Таким образом, объект жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации на осеннее-зимний период не готов, что влияет на обеспечение комфортных и безопасных условий и качество жизни проживающих в многоквартирном доме по адресу: Новосибирская область, Татарский район, г. Татарск, ул. Закриевского, д. 5.

Оценивая имеющиеся факты, комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что сведения в отношении общества с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест», в соответствии с п. 255 Постановления 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» подлежат включению в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 236, п. 263 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», Комиссия Новосибирского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Признать имеющиеся материалы достаточными для включения информации об обществе с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» (ИНН 7810694215, КПП781401001, ул. Лисичанская, д. 6, литер А, помещение 320, г. Санкт-Петербург, 6197342) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 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».

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.