

НКО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов, расположенных
на территории Нижегородской области»

603005 г. Нижний Новгород,
Верхне - Волжская набережная, 8/59

ЗАО фирма «Автозаводстрой -1»

603016, г. Нижний Новгород,
улица Монастырка, д. 9

Решение

№ 914-ФАС52-10/18

11 мая 2018 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению обращений специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в составе:

– председателя комиссии, заместителя руководителя управления;

– члена комиссии, заместителя начальника отдела
контроля органов государственной власти;

члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела
контроля органов государственной власти,

при участии:

- представителя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области»
(доверенность от 29.12.2017);

рассмотрев сведения некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (далее - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов) о включении закрытого акционерного общества фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ - 1» (далее – ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ- 1», общество) в реестр недобросовестных подрядных организаций в соответствии с пунктами 255, 263 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),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило обращение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов (вх. 3901 от 20.04.2018) о включении сведений о ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ -1» в реестр недобросовестных подрядных организаций в соответствии с Положением на основании одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участником электронного аукциона условий такого договора, направленное ФАС России в адрес Нижегородского УФАС России с поручением рассмотреть данное обращение.

На заседании комиссии представитель Фонда сообщила, что по итогам открытого электронного аукциона Фонд заключил договор с ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ – 1» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов №700001 от 20.06.2017.

Однако в связи с нарушением ЗАО фирма «Автозаводстрой-1» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней в соответствии с пунктом 11.2.6 договора, договор расторгнут путем направления соответствующего уведомления.

Представители ЗАО фирма «Автозаводстрой-1» на рассмотрение обращения Фонда капитального ремонта многоквартирных домов не явились.

Согласно пункту 262 Положения в случае неявки лица, документы и информация по которому направлены заказчиком в соответствии с пунктами 257 и 258 настоящего

Положения, рассмотрение вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о таком лице осуществляется в его отсутствие в течение 10 рабочих дней со дня его неявки.

Документы, подтверждающие направление в адрес ЗАО фирма «Автозаводстрой-1» (либо получение документов адресатом) уведомления о расторжении договора №700001 от 20.06.2017, в антимонопольный орган не представлены.

Таким образом, рассмотрение вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о ЗАО фирма «Автозаводстрой-1» перенесено с 04.05.2018 на 11.05.2018 в 14 часов 45 минут.

Заслушав представителей заказчика, изучив материалы, представленные Фондом капитального ремонта многоквартирных домов, комиссия приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 254 Положения ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства (далее - орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций), в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Письмом от 11.04.2018 №РП/25320/18 ФАС России поручила Нижегородскому УФАС России провести проверку фактов, содержащихся в обращении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов о нарушении ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ – 1» условий договора выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов №700001 от 20.06.2017.

В связи с тем, что в настоящее время Федеральной антимонопольной службой не утверждены соответствующие методические рекомендации по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций, Нижегородское УФАС России при проверке представленной Фондом информации руководствовалось главой VII Положения, а также при разрешении вопросов, не урегулированных данным нормативным правовым актом, применило по аналогии правила, установленные [Порядком](#) ведения реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и

организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, утвержденным приказом ФАС России от 14.04.2015 №247/15.

При этом отсутствие акта Федерального антимонопольного органа (методических рекомендаций), опосредующего процессуальный механизм разрешения таких дел, не может служить законным основанием для отказа в их рассмотрении и принятия адекватных мер восстановления нарушенных прав, поскольку статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации прямо установлена возможность обращения за защитой субъективных прав в административном порядке.

В соответствии с пунктом 266 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты, в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

На основании пункта 258 Положения 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" - "ж" пункта 256](#) настоящего Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Руководствуясь Положением, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов разместил на сайте www.etp-ets.ru электронный аукцион на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов ЭАКР520000000546921 по итогам которого заключил договор с ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ – 1» №700001 от 20.06.2017 на выполнение комплекса работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по следующим адресам:

1. г. Н. Новгород, пр-т Ильича, д. 34 – ремонт системы горячего водоснабжения, срок выполнения работ 81 календарных дней с даты подписания договора;
2. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 25 – ремонт фасада, срок выполнения работ 110 календарных дней с даты подписания договора;
3. г. Н. Новгород, ул. Волкова, 4а – ремонт системы теплоснабжения, срок выполнения работ 76 календарных дней с даты подписания договора;
4. г. Н. Новгород, ул.6-ой микрорайон, 29 – ремонт крыши и ремонт

- системы электроснабжения, срок выполнения работ 99 календарных дней с даты подписания договора;
5. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 13, срок выполнения работ 113 календарных дней с даты подписания договора;
 6. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 14, срок выполнения работ 112 календарных дней с даты подписания договора;
 7. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 18, срок выполнения работ 112 календарных дня с даты подписания договора;
 8. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 22а – , срок выполнения работ 103 календарных дня с даты подписания договора;
 9. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д. 24 – , срок выполнения работ 112 календарных дней с даты подписания договора;
 10. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д. 4, срок выполнения работ 112 календарных дня с даты подписания договора;
 11. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д.5, срок выполнения работ 102 календарных дня с даты подписания договора;
 12. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д.7, срок выполнения работ 112 календарных дня с даты подписания договора;
 13. г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д.8, срок выполнения работ 102 календарных дня с даты подписания договора;
 14. г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 13, срок выполнения работ 102 календарных дня с даты подписания договора;
 15. г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 5, срок выполнения работ 112 календарных дня с даты подписания договора;
 16. г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 7, срок выполнения работ 112 календарных дня с даты подписания договора.

В период с 24.08.2017 по 09.01.2018 Фонд капитального ремонта многоквартирных домов неоднократно направлял письма в адрес ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ – 1» о нарушении последним обязательств по договору №700001 от 20.06.2017.

02.03.2018 Фонд капитального ремонта многоквартирных домов уведомил ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ – 1» о расторжении договора и об отказе от исполнения договора в одностороннем порядке с 26.03.2018 (письмо Фонда от 02.03.2018 №01/03/2/2-6/1428-18).

Далее Фонд капитального ремонта многоквартирных домов направил дополнение к уведомлению в адрес ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ – 1» о расторжении договора и об отказе от исполнения договора в одностороннем порядке с 28.03.2018 (письмо Фонда от 05.03.2018 №01/03/2/2-6/1433-18).

Согласно пункту 227 Положения 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.

Повторное уведомление о расторжении договора №700001 от 20.06.2017 в адрес ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ – 1» согласно почтовому уведомлению направлено Фондом 07.03.2018г.

Таким образом, договор с ЗАО фирма «Автозаводстрой-1» с учетом статей 190-192 ГК РФ считается расторгнутым с 31.03.2018г, а не с 28.03.2018г., как об этом указал Фонд в своем уведомлении в адрес заказчика.

Вместе с тем данная ошибка в уведомлении не свидетельствует о добросовестности подрядчика, поскольку Фонд доказал существенное нарушение подрядчиком своих обязательств.

Согласно пункту 2.1 договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов №700001 от 20.06.2017 заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ в установленные настоящим договором сроки и стоимость комплекса работ по капитальному ремонту объектов в соответствии с Расчетом стоимости договора.

В пункте 3.2 договора №700001 от 20.06.2017 предусмотрен срок выполнения работ по договору.

По условиям подпункта 5.4.1 договора №700001 от 20.06.2017 подрядчик имеет право привлекать к выполнению работ субподрядные организации, имеющие соответствующие свидетельства, лицензии, допуски на выполнение работ, выданные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом подрядчик несет ответственность за качество и сроки выполняемых субподрядчиком работ.

Как следует из пункта 11.2 договора №700001 от 20.06.2017, заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае задержки подрядчиком начала выполнения работ более чем на пять календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (подпункт 11.2.2); нарушения подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (подпункт 11.2.6).

Между тем по представленным Фондом капитального ремонта многоквартирных домов документам, а именно в соответствии с еженедельным отчетом о ходе выполнения работ по капитальному ремонту, составленным ООО «СК Гарантия», по состоянию на 20.02.2018 часть работ на рассматриваемых многоквартирных домах не начаты или не закончены по следующим адресам:

- г. Н. Новгород, пр-т Ильича, д. 34;

- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 13;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 18;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 22а;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д. 24;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д. 4;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д.8;
- г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 13;
- г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 5;
- г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 7.

На момент направления Фондом уведомления о расторжении договора №700001 от 20.06.2017 период просрочки выполнения работ по следующим адресам составил:

- г. Н. Новгород, пр-т Ильича, д. 34 - 160 дней;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 13 -133 дня;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 18 – 134 дня;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, 22а – 141 день;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д. 24 – 134 дня;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д. 4 – 134 дня;
- г. Н. Новгород, ул. Мончегорская, д.8 – 144 дня;
- г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 13 – 144 дня;
- г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 5 – 134 дня;
- г. Н. Новгород, ул. Орбели, д. 7 – 134 дня.

Таким образом, на момент направления уведомления в адрес фирма ЗАО «Автозаводстрой-1» (07.03.18) о расторжении договора выполнения работ №700001 от 20.06.2017, сроки выполнения работ по ремонту указанных многоквартирных домов истекли.

С учетом изложенного комиссия Нижегородского УФАС России, руководствуясь пунктами 255, 263 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,

решила:

1. Включить информацию о ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ – 1» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов ввиду существенного нарушения ЗАО фирма «АВТОЗАВОДСТРОЙ-1» условий договора №700001 от 20.06.2017, уточнив дату расторжения договора с 31.03.2018г.

2. Направить данное решение в ФАС России.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в соответствии с правилами главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии

Член комиссии

Член комиссии