

РЕШЕНИЕ

22 сентября 2022 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:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (вх. № 13508-ЭП/22 от 02.09.2022 г.) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «Строитель» (далее – ООО «Строитель») (656023, г. Барнаул, пр. Космонавтов, 10, помещение Н8, офис 2; ИНН 2224136548, КПП 222301001, ОГРН 1092224005940), с которым договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. 1-я Механическая, 9 (ВО, ГВС, ЕС, ХВС); ул. 1-я Механическая, 14 (крыша) от 05.10.2021 г. № РТС254А210586(Д), расторгнут в одностороннем порядке,

в отсутствие представителя ООО «Строитель», надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения обращения,

в присутствии <...>

УСТАНОВИЛА:

В Управлении Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) поступило на рассмотрение обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (вх. № 13508-ЭП/22 от 02.09.2022 г.) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «Строитель» (далее – ООО «Строитель») (656023, г. Барнаул, пр. Космонавтов, 10, помещение Н8, офис 2; ИНН 2224136548, КПП 222301001, ОГРН 1092224005940), с которым договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. 1-я Механическая, 9 (ВО, ГВС, ЕС, ХВС); ул. 1-я Механическая, 14 (крыша) от 05.10.2021 г. № РТС254А210586(Д), расторгнут в одностороннем порядке.

Заявитель 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), Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области направляет информацию о расторжении в одностороннем порядке договора от 05.10.2021 № РТС254А210586(Д) (далее - Договор), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с обществом с ограниченной ответственностью «Строитель» (Далее - ООО «Строитель»).

1. Наименование организации: ООО «Строитель»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица - <...>; участники/учредители юридического лица: <...>
2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта - 05.10.2021.
3. Предмет электронного аукциона - Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. 1-я Механическая, 9 (ВО, ГВС, ТС, ХВС); ул. 1-я Механическая, 14 (крыша).
4. Цена договора о проведении капитального ремонта - составляет 8 176 551 рубль 60 копеек (восемь миллионов сто семьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят один рубль 60 копеек), в том числе НДС 20% - 1 362 758 рублей 60 копеек (один миллион триста шестьдесят две тысячи семьсот пятьдесят восемь рублей 60 копеек).
5. Номер электронного аукциона - РТС254А210586, номер закупки в ЕИС - 205150000012100609.
6. Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ – 15.05.2022, окончание выполнения работ - 01.09.2022;

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 - Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения: начало выполнения работ - 15.05.2022, окончание выполнения работ - 01.09.2022;

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 – Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 15.05.2021, окончание выполнения работ - 21.09.2022;

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 - Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения: начало выполнения работ - 15.05.2022, окончание выполнения работ - 01.09.2022;

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 14 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 17.10.2021, окончание выполнения работ - 15.03.2022.

7. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: нарушение ООО «Строитель» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней, систематическое нарушение подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более), 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.

8. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта - 31.08.2022,

Согласно разделу 12 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:

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

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

- 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.*
- 5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.*
- 6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.*
- 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).*
- 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.*
- 9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов».*

Поскольку ООО «Строитель» не исполнило свои обязательства в установленный договором срок по выполнению работ по капитальному ремонту общего

имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9, (ремонт внутридомовых инженерных систем: теплоснабжения; холодного, горячего водоснабжения; канализования и водоотведения), в объеме, предусмотренном договором, в срок, установленный Договором, при этом: нарушение подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более), 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; также Подрядчиком нарушен срок выполнения работ более чем календарных дней, о чем свидетельствуют уведомления от 27.05.2022 № ИС- 04384; от 06.06.2022 № ИС-04779; от 10.06.2022 № ИС-05037, руководствуясь разделом 12 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 ООО «Строитель» о расторжении Договора от 05.10.2021 № РТС254А210586(Д) в одностороннем порядке.

ООО «Строитель» представило следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

В ходе исполнения договора ООО «Строитель» столкнулось с рядом объективных факторов и причин, послуживших основанием для смещения сроков выполнения работ, как промежуточных этапов, так и общего конечного срока их завершения.

В частности, в проектно-сметной документации, в соответствие с которой выполняются все работы на указанных выше объектах - МКД, были выявлены многочисленные несоответствия проекта и фактическим расположениям инженерных систем и их частей и узлов.

Данные несоответствия являлись одним из препятствий, не позволивших своевременно выполнить работы.

В целях устранения этих недостатков, а также внесения соответствующих корректив, ООО «Строитель» совместно с проектной организацией были проведены дополнительные обследования в целях внесения необходимых изменений в проект.

Одновременно в этом, собственниками МКД по адресу ул. 1-я Механическая, 9 в результате проведения общего собрания было принято решение (Протокол № 3 от 05 сентября 2022 г.) о переносе сроков проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем жилого дома на 2026-2028 г.г. Уведомление в адрес Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО о данном решении, с приложением копии документов, ООО «Строитель» было направлено своевременно.

Кроме того, 19.09.2022 г. работы по адресу 1-я Механическая, 14, в г. Новосибирске выполнены в полном объеме, приняты органами строительного контроля, о чем подписаны соответствующие документы, которые в свою очередь переданы для проверки Заказчику (Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области), что подтверждается уведомлением от 19.09.2022 г., вх. № ЕОВ-01176.

Принятие решения собственниками МКД по адресу ул. 1-я Механическая, 9, на общем собрании (Протокол № 3 от 05 сентября 2022 г.) о переносе сроков проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем жилого дома на 2026-2028 г.г. именно в сентябре 2022 года было обусловлено крайне неоперативной работой управляющей компании АО УК «Перспектива», осуществляющей обслуживание дома, в чьи обязанности входит организация и проведения общего собрания жителей дома.

В связи с этим ООО «Строитель» вынуждено было обратиться в мэрию г. Новосибирска за оказанием содействия в этом вопросе.

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

Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО опубликовал в ЕИС, на электронной площадке РТС-tender сообщение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. 1-я Механическая, 9 (ВО, ГВС, ЕС, ХВС); ул. 1-я Механическая, 14 (крыша).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ НСО и ООО «Строитель» заключили Договор от 05.10.2021 г. № РТС254А210586(Д).

Сроки выполнения работ:

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 - Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ – 15.05.2022, окончание выполнения работ - 01.09.2022;

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 - Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения: начало выполнения работ - 15.05.2022, окончание выполнения работ - 01.09.2022;

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 – Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 15.05.2021, окончание выполнения работ - 21.09.2022;

- г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 - Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения: начало выполнения работ - 15.05.2022, окончание выполнения работ - 01.09.2022.

Согласно актам от 29.05.2022 г., 31.05.2022 г., 08.06.2022 г. при проведении визуального обследования помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9, установлено, что работы по капитальному ремонту систем канализования и водоотведения, холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения не ведутся, материалы отсутствуют.

Согласно уведомлениям № ИС-04384 от 27.05.2022, № ИС-04779 от 06.06.2022 работы не ведутся, актуальные графики производства работ не представлены. Кроме того, Фонд модернизации ЖКХ НСО также указало ООО «Строитель» на необходимость произвести оценку времени, необходимого для завершения работ по договорам и

предоставить обеспечение исполнения обязательств по договорам с соответствующим сроком действия.

Согласно акту от 31.08.2022 г. в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9 работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения, канализования и водоотведения не начаты.

Согласно обращению Фонда модернизации ЖКХ НСО ООО «Строитель» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: г. Новосибирска: ул. 1-я Механическая, 9 (ВО, ГВС, ЕС, ХВС); при этом задержка Подрядчиком начала выполнения работ составила более чем 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; срок выполнения работ превысил 15 календарных дней.

Согласно пояснениям ООО «Строитель», невыполнение ООО «Строитель» в установленный договором срок работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9, (ремонт внутридомовых инженерных систем: теплоснабжения; горячего, холодного водоснабжения; канализования и водоотведения) обусловлено следующими причинами.

После приема 20.05.2022 г. по акту приема-передачи общего имущества, в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9, ООО «Строитель» 27.05.2022 и 30.05.2022 провело собрания с собственниками помещений многоквартирного дома на предмет разъяснения им о способе и порядке выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем. По результатам проведения собраний собственниками не принято однозначное решение о доступе или отказе в проведении капитального ремонта в помещениях, имеется только информация о том, что собственники в устной форме выразили отказ от проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения. Следующее собрание с собственниками по вопросу обеспечения доступа было запланировано на 06.06.2022. Данную информацию ООО «Строитель» направило в ответ на письмо Департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города Новосибирска № 12/05/05041 от 01.06.2022, а также для сведения в Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО.

07.06.2022 ООО «Строитель» очередной раз провело собрание с собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: ул. 1-я Механическая, 9, г. Новосибирск, по результатам которого собственники квартир № 3, № 4, № 7, № 8 письменно подтвердили свой отказ в проведении капитального ремонта в своих квартирах. Собственник квартиры № 5 письменно подтвердил отказ от проведения капитального ремонта холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, но не отказал в проведении капитального ремонта системы теплоснабжения. Собственник квартиры № 2 в устной форме выразил отказ от проведения капитального ремонта холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, но не отказал в частичном проведении капитального ремонта системы теплоснабжения. Об этом ООО «Строитель» письмом исх. № 06/06/22 от 08.06.2022 ООО «Строитель» уведомило Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО (вх. №

03868 от 09.06.2022 г.), также сообщило, что в ближайшее время планируется провести встречи с остальными собственниками, о чем будет сообщено дополнительно.

На претензию Фонда модернизации и развития ЖКХ НСО № ИС-06452 от 26.07.2022 о нарушении сроков выполнения работ по договору № РТС254А210586(Д) от 05.10.2021 и договору № РТС254А210210(Д) от 11.05.2021, ООО «Строитель» письмом (исх. № 01/08/22 от 08.08.2022) сообщило в Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО (вх. № 05777 от 08.08.2022 г.) о том, что неоднократно сообщало о невозможности доступа в большинство квартир многоквартирных домов для проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем по адресам: ул. 1-я Механическая 9; ул. Марии Ульяновой, 3, в городе Новосибирске, по причине отказа большинства собственников от проведения капитального ремонта; о сложившейся ситуации неоднократно уведомляло заказчика; учитывая особенность мест расположения инженерных коммуникаций в доме, практически невозможно выполнить частичный ремонт, а возможно только полностью во всем доме. Также сообщало в письме о том, что несет убытки в связи с тем, что ранее организацией были понесены расходы на приобретение необходимых материалов для выполнения работ.

12.08.2022 ООО «Строитель» выразило Фонду модернизации и развития ЖКХ НСО (письмо исх. № 05/08/22 от 12.08.2022 г.) (вх. № 05952 от 12.08.2022 г.) несогласие о расторжении договора в одностороннем порядке, и сообщило, что обществом завершаются работы по ремонту крыши многоквартирного дома по адресу: ул. 1-я Механическая, 14. Причиной незавершения работ было несоответствие проектной документации. Кроме того, в ходе выполнения работ выяснился и подтвердился факт аварийного состояния чердачного перекрытия над квартирами № 11, № 12 и подъездом. При этом, до настоящего времени собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9, отказывают в допуске к проведению работ.

ООО «Строитель» был представлен протокол № 3 приложением от 05.09.2022 г. по результатам внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9, согласно которому большинством голосов (652,20 (голосов) 100 %) собственниками принято решение о переносе сроков проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализования и водоотведения с 2022 г. на 2026-2028 гг.

На основании изложенного ООО «Строитель» направило в Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО уведомление о том, что после проведения собрания собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 9, приняли решение о переносе на более поздний срок выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения, канализования и водоотведения, также ООО «Строитель» просило рассмотреть возможность расторжения договора в части исключения видов

Согласно акту от 31.08.2022 г. в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Механическая, 14 (крыша) работы выполнены на 90 %.

Согласно разделу 12 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:

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

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

12.2.3. 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.

12.2.4. 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.

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

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

12.2.7. 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).

12.2.8. 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.

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

Согласно п. 255 Положения 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 подрядными организациями условий таких договоров.

По смыслу действующего законодательства ведение реестра недобросовестных подрядных организаций призвано обеспечивать защиту заказчиков от действий (бездействия) недобросовестных подрядных организаций при заключении и исполнении договоров (контрактов). В то же время включение в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры торгов обязательств. При этом одним из последствий такого включения может являться ограничение прав лица на участие в течение установленного срока в закупках на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Уклонение от исполнения договора может выражаться как в совершении целенаправленных, умышленных действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда исполнитель по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для исполнения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его исполнения. При этом участвуя обязательно в силу закона торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальным образом урегулированные правоотношения, в данном случае связанные с расходованием денежных средств фонда капитального ремонта, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Соответственно, принимая решение об участии в процедуре выбора подрядной организации и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от исполнения контракта в дальнейшем.

При этом основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ 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 п. 1 ст. 401 ГК РФ лицо, 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.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Таким образом, законодательством не предусмотрено безусловное включение в реестр недобросовестных подрядных организаций только за нарушение подрядчиком сроков выполнения работ.

При этом, с учетом вышеизложенного, недобросовестность в действиях ООО «Строитель» не установлена.

Так из представленных материалов следует, что у ООО «Строитель» имелись объективные обстоятельства в виде отказов собственников квартир в МКД, препятствующие выполнению работ. В свою очередь общество не бездействовало и информировало Фонд модернизации и развития ЖКХ НСО о возникших трудностях.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «Строитель» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «Строитель» в Реестр недобросовестных подрядных организаций не усматривается.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «Строитель» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «Строитель» в Реестр недобросовестных подрядных организаций не усматривается.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 263 Положения, постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, п. 8 методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18, Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать Фонду модернизации и развития ЖКХ НСО во включении информации об «Строитель» (656023, г. Барнаул, пр. Космонавтов, 10, помещение Н8, офис 2; ИНН

2224136548, КПП 222301001, ОГРН 1092224005940) 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.