



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012  
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14  
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Решение

Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах в  
Саратовской области  
410012 г. Саратов, ул. Челюскинцев,  
д.128, литер А  
priem@fkr64.ru

ООО "Мегаполис"  
367000, Республика Дагестан, г.  
Махачкала, пр. им. И. Шамиля, д. 85, кв.  
18  
gc\_05@bk.ru

## РЕШЕНИЕ № РНПО 64-23-22

### об отказе во включении сведений о недобросовестной подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

12 сентября 2022 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона (далее – Комиссия) в составе:

1. Авдеева К.Ю. - начальник отдела контроля органов власти, председатель Комиссии,
2. Буракова И.К. - старший государственный инспектор отдела контроля закупок, член Комиссии,
3. Зябирова В.Р. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии: Валицкой И.В. - представителя Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области (доверенность от 29.07.2022 №25), Муртазалиева М.М. - представителя ООО «Мегаполис» (доверенность от 08.09.2022 № 1/09), рассмотрев информацию, представленную Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области о включении ООО «Мегаполис» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения договора по результатам проведения электронного аукциона № РТС264А210178 «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в



2022-6777

многоквартирном доме, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Огородная, д. 193»,

### УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила информация, представленная Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области (далее - Заказчик) о включении ООО «Мегаполис» (далее — Общество) в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора по результатам проведения электронного аукциона № РТС264А210178 «Выполнение работ по капитальному ремонту капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Огородная, д. 193».

*Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам:*

02.02.2021 извещение № РТС264А210178 о проведении электронного аукциона было опубликовано на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Предметом электронного аукциона являлось выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Огородная, д. 193».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе №206050000012100178/РТС264А210178 от 01.03.2021 победителем электронного аукциона было признано ООО «Мегаполис».

Согласно п. 196 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, договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением (далее – Положение).

12.03.2021 между Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области и ООО «Мегаполис» заключен договор № РТС264А210178 (далее – Договор).

В соответствии с п. 3.1. Договора Подрядчик обязуется выполнить и сдать заказчику работы, в сроки, определенные договором о выполнении работ и Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору о выполнении работ).

В соответствии с п. 3.2 Договора Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ с даты подписания акта передачи строительной площадки (Приложение № 4 к договору о выполнении работ).

Срок выполнения работ определяется в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору о выполнении работ и включает в себя весь комплекс работ по проведению капитального ремонта объекта капитального ремонта с учетом оформления исполнительной документации, итогового акта, акта о приемке

выполненных работ по унифицированной форме № КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме № КС-3 и выполнения иных обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, за исключением гарантийных.

Фактической датой завершения работ на Объекте является дата подписания Акта (актов) о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

В соответствии с приложением № 3 к договору срок окончания работ - не позднее 75 (семидесяти пяти) календарных дней с даты подписания акта передачи строительной площадки.

В ходе рассмотрения информации представитель Фонда пояснил, что Общество не приступило к исполнению обязательств по договору. В адрес подрядной организации Заказчиком направлены претензии (исх. от 13.08.2021, от 25.03.2022) о ненадлежащем исполнении договора.

Согласно п. 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в том числе в следующих случаях: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 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 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В адрес ООО «Мегаполис» Заказчиком направлено уведомление № 3931 от 02.08.2022 о расторжении Договора с 25.08.2022.

По условиям договора от 12.03.2021 № РТС264А210178 в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения сторонами договора подрядчик обязан принять по акту передачи строительную площадку (Приложение № 4) либо подготовить мотивированный (обоснованный) отказ от принятия строительной площадки. В течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта передачи строительной площадки предоставить Заказчику на электронном носителе фотоматериалы о состоянии объекта капитального ремонта до начала выполнения работ. В течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания работ предоставить Заказчику на электронном носителе фотоматериалы завершеного капитальным ремонтом объекта.

Согласно приложение №4 к договору Заказчик организывает передачу, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом передает, а подрядчик принимает строительную площадку для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Из письменных пояснений ООО «Мегаполис» следует, что после получения ООО «Мегаполис» уведомления Фонда за №1570 от 17.03.2021 о назначении ответственных лиц от Фонда и Строительного контроля и о необходимости в 10 дневный срок принять строительную площадку, бригада кровельщиков под руководством начальника участка Муртазалиева М.М. была направлена в г. Саратов для принятия строительной площадки и начала ремонтных работ. По приезду в г.

Саратов представитель ООО «Мегаполис» Муртазалиев М.М. обратился в Фонд с просьбой организовать передачу строительной площадки, и получил отказ, ссылаясь на отсутствие работников для выезда на объект. Также было отказано и в получении проектной сметной документации в связи с их неподготовленностью. Несмотря на полученный отказ ООО «Мегаполис», в целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств по договору, произвело осмотр кровли многоквартирного дома №193 по ул. Огородная г. Саратова, в ходе которого выявлены многочисленные кабели третьих лиц, препятствующие проведению работ по капитальному ремонту кровли. Позднее Фонд потребовал приостановить работы до середины мая 2021 года, на что Общество ответило отказом. 22.03.2021 уведомлением ООО «Мегаполис» обратился в Фонд с просьбой подготовить и срочной организовать передачу строительной площадки. Письмом Фонда от 29.03.2021 № 1837 в адрес Общества направлен проект дополнительного соглашения к договору от 12.03.2021 №РТС264А210178, в соответствии с которым выполнение работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома № 193, по ул. Огородная, г. Саратова приостанавливается до 11.05.2021. Приостановление работ до 11.05.2021 является существенным изменением обстоятельств, при наличии которых договор не был бы заключен, т.к. содержание указанных ресурсов до 11.05.2021 было обременительно для ООО «Мегаполис». В связи с чем, Общество направило в адрес Фонда проект соглашения о расторжении договора. В ответном письме № 2071 от 07.04.2021 Фондом было отказано в расторжении договора и предложено ООО «Мегаполис» незамедлительно приступить к работе. Повторно выйдя на объект представители ООО «Мегаполис» обнаружили, как и прежде объект не готов к приемке, что было зафиксировано фотоотчетом и направлено уведомлением №4 от 08.04.2021 с требованием в 10 дневный срок подготовить и передать объект.

На обозрение Комиссии представлено письмо Фонда в адрес ООО «Мегаполис» от 14.04.2021 №2259. Согласно письму вопрос передачи строительной площадки находится на контроле Фонда, ведутся переговоры с ООО «УК ПИК», о дате и времени подписания строительной площадки будет сообщено дополнительно.

Данное письмо направлено в адрес ООО «Мегаполис» 14.04.2021 за пределами установленного договором срока принятия строительной площадки.

В ходе рассмотрения информации представитель Заказчика не пояснил, какие препятствия послужили к невозможности передать строительную площадку.

Письмом от 29.03.2021 № 1837 в адрес ООО «Мегаполис» Фондом направлен проект дополнительного соглашения к договору о приостановке работ.

Представитель Заказчика подтвердил, что в адрес ООО «Мегаполис» действительно направлялось соглашение о приостановлении работ, но оно не подписано Обществом.

Реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях законодательства, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий поставщиков (исполнителей, подрядчиков).

Вместе с тем, в соответствии с вышеприведенными положениями, основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является только такое уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям закона, в том числе, приведшее к невозможности исполнения договора в установленные сроки.

Заказчиком не приведено доказательств, что ООО «Мегаполис» намеренно желало уклониться от исполнения договора и предпринимало для этого какие-либо действия либо умышленно бездействовало, что в конечном итоге по субъективным причинам, зависящим от общества, привело к нарушению сроков его исполнения. Эту позицию поддерживает и Верховный суд РФ (см., например, Определение от 29.03.2016 № 305-ЭС16-1282 по делу № А40-44497/2015).

На основании изложенного, руководствуясь п. 236 Положения, Комиссия Саратовского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

Информацию, представленную Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области о включении ООО «Мегаполис» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта по результатам проведения электронного аукциона № РТС264А210178 «Выполнение работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Огородная, д. 193», в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии:

К.Ю.Авдеева

Члены Комиссии:

И.К. Буракова

В.Р.Зябирова