



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091  
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39  
e-mail: [to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru)

29.12.2023 № АК/18257/23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Заказчик:** СНОФ «Региональный оператор  
капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах Челябинской  
области»  
454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д.7  
[fondkr74@mail.ru](mailto:fondkr74@mail.ru)  
[regoperator\\_zakupki@mail.ru](mailto:regoperator_zakupki@mail.ru)

**Подрядчик:** ООО «Промтехсервис»  
620085, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.212,  
оф. 503

## РЕШЕНИЕ

№ 074/10/615-2928/2023

об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр  
недобросовестных подрядных организаций

28 декабря 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения объявлена 28 декабря 2023 года  
В полном объеме решение изготовленс

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

Козлова А.А. – руководитель  
Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии:

Пузанкова Ю.Ю. - начальник отдела  
анализа товарных и финансовых рынков  
Челябинского УФАС России;

Гребенюк Т.С. – специалист-эксперт  
отдела анализа товарных и финансовых  
рынков Челябинского УФАС России;



2023-20586

рассмотрев обращение специализированной некоммерческой организации - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее — СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области», Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Промтехсервис» (далее – ООО «Промтехсервис») в связи с односторонним расторжением договора, заключенного по результатам электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000012000102) (далее — Аукцион) при участии в дистанционном режиме представителей Регионального оператора

), в отсутствие представителя ООО «Промтехсервис»,

#### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 20.12.2023 поступило обращение Регионального оператора от 19.12.2023 исх. № 7182 (вх. № 17055-ЭП/23 от 20.12.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Промтехсервис», зарегистрированном по адресу: 620085, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 212, оф. 503, ИНН 6674230890, КПП 667901001, ОГРН 1076674023623.

Уведомлением № 074/10/615-29282023 о поступлении обращения о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (исх. № АК/17616/23 от 20.12.2023) рассмотрение обращения назначено на 28.12.2023, также у Регионального оператора и ООО «Промтехсервис» запрошены документы, составленные в ходе исполнения договора № 2000102/422-СМР/2020 от 29.05.2020, включая акты приема-передачи объекта, о назначении ответственных лиц, о начале работ, о приемке выполненных работ и скрытых работ, о фиксации нарушений по договору, уведомления о приостановлении производства работ, а также переписку по факту исполнения договора.

Региональный оператор в соответствии с указанным уведомлением представил истребуемые документы письмом от 27.12.2023 № 7390 (вх. № 17509/23 от 27.12.2023).

ООО «Промтехсервис» надлежащим образом уведомлено о дате, месте и времени рассмотрения обращения, истребуемые документы не представило.

Согласно представленной Заказчиком информации, 24.04.2020 Региональный оператор объявил о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000012000102).

По результатам проведенного аукциона Региональным оператором 29.05.2021 заключен договор № 2000102/422-СМР/2020 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества

многоквартирных домов Челябинской области (цена договора 30 137 377 руб.) с единственным участником аукциона — ООО «Промтехсервис».

Договором предусмотрена обязанность ООО «Промтехсервис» выполнить комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на объектах, расположенных в г. Озерске согласно приложению № 1 к Договору.

Согласно представленным Региональным оператором документам ООО «Промтехсервис» выполнило работы, предусмотренные Приложениями 1 и 3 к Договору, частично.

Дополнительным соглашением №2ю к Договору №2000102/422-СМР/2020 3 вида работ были исключены из адресного перечня в Приложении №1 и графика работ в Приложении №3

Из 34 видов работ и (или) услуг Подрядчиком выполнено 19 видов работ и (или) услуг согласно Приложению №1 Договора, из которых 3 вида работ исключены дополнительным соглашением к Договору.

Процент выполненных работ составляет 56%.

Заказчиком предоставлены акты приёмки выполненных работ (вх. №17509/23 от 27.12.2023).

Комиссией Челябинского УФАС России установлено, что Заказчиком в адрес ООО «Промтехсервис» были направлены претензии о невыполнении ряда работ и (или) услуг по адресам, указанных в Приложении №1 Договора (ихс. №111 от 10.11.2022, №67 от 01.06.2022).

23.11.2023 Региональный оператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 6628 от 23.11.2023) в связи с неоднократным нарушением существенных условий договора, а именно: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ и нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «а» и «е» п. 226 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 № 615).

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения Регионального оператора, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Пунктом 254 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, предусмотрено ведение реестра недобросовестных подрядных организаций 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.

В соответствии с пунктами 259, 263 Положения № 615 орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, рассматривает обращение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, по результатам рассмотрения которого выносит решение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, либо об отказе во включении информации в указанный реестр.

Пунктом 255 Положения № 615 предусмотрено, что в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг и (или) выполнении работ расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно пункту 225 Положения № 615 расторжение договора о выполнении работ и (или) оказании услуг допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта);

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В силу подпунктов «а» и «е» пункта 226 Положения № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ и нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пункту 258 Положения № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в»-«з» пункта 256 настоящего Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

В соответствии с пунктом 2 статьи 715 ГК РФ если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Пунктом 227 Положения № 615 определена обязанность заказчика направить уведомление о расторжении договора о выполнении работ и (или) оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ с подрядной организацией.

Согласно условиям пункта 4.2 Договора Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства работ. Сроки начала и окончания работ по этапам на каждом объекте являются исходными для определения санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства работ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы.

Таким образом, с учетом положений статей 432, 708 ГК РФ существенными условиями Договора являются сроки выполнения работ.

В пункте 4.3 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ по этапам, указанным в Приложении № 3. Согласованные сторонами Графики являются неотъемлемой частью договора.

Согласно пункту 4.4 Договора работы по капитальному ремонту должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее сроков, установленных в Графике выполнения работ.

23.11.2023 Региональный оператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 6628 от 23.11.2023) в связи с неоднократным нарушением существенных условий договора, а именно: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ и нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов. Решение вступило в законную силу и Договор считается расторгнутым с 15.12.2023.

При привлечении лица к публично-правовой ответственности государственным органом должна быть установлена вина этого лица в нарушении закона.

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.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского

оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Следовательно, исходя из презумпции добросовестности и разумности участников гражданских правоотношений и общего принципа доказывания лицо, от которого требуются разумность или добросовестность при осуществлении права, признается действующим разумно и добросовестно, пока не доказано обратное.

Бремя доказывания лежит на лице, утверждающем, что лицо употребило свое право исключительно во зло другому лицу.

Согласно части 2 статьи 450 Гражданского кодекса РФ существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с пунктом 225 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядчике в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ в связи с существенным нарушением подрядчиком условий таких договоров.

По состоянию на 23.11.2023 Подрядная организация не сдала работы по 14 видам работ.

Между тем, Челябинское УФАС России отмечает, Подрядная организация выполнила работы по 19 видам работ и (или) услуг.

Копии принятых актов работ представлены и находятся в материалах дела № 074/10/615-2928/2023 (вх. №17509/23 от 27.12.2023). Следовательно, на 19 объектах из 34 Подрядчиком выполнены работы и (или) услуги, предусмотренные Договором, и Региональным оператором приняты, и подписаны акты работ в полном объеме и оплачены.

Подрядчиком не представлены пояснения по поступившему обращению о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Признаков недобросовестности в действиях ООО «Промтехсервис» при выполнении обязательств по Договору не установлено.

При таких обстоятельствах, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «Промтехсервис» в Реестр недобросовестных подрядных организаций ввиду отсутствия в действиях Подрядчика недобросовестного поведения, направленного на уклонение от исполнения обязательств по Договору.

Исходя из изложенного по результатам рассмотрения обращения, руководствуясь пунктом 263 Положения № 615, Комиссия

**РЕШИЛА:**

отказать во включении информации об Обществе с ограниченной ответственностью «Промтехсервис» (620085, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 212, оф. 503, ИНН 6674230890, КПП 667901001, ОГРН 1076674023623.) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии: