



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091  
телефон: 8(351) 263-88-71, факс: 8(351) 263-18-39  
e-mail: to74@fas.gov.ru

21.08.2020 № 10094/06

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

СНОФ «Региональный оператор  
капитального ремонта  
общего имущества  
в многоквартирных домах  
Челябинской области»

454020, г. Челябинск, ул. Образцова, 7  
[fondkp74@mail.ru](mailto:fondkp74@mail.ru)  
[regoperator\\_zakupki@mail.ru](mailto:regoperator_zakupki@mail.ru)

ООО «Юнирост»

129515, г. Москва,  
ул. Академика Королева,  
д. 13, стр. 1, оф. 825  
[tender@unirost.ru](mailto:tender@unirost.ru)

**РЕШЕНИЕ**

**№ 06-06-615/2020**

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

Резолютивная часть решения оглашена 19 августа 2020 года.  
В полном объеме решение изготовлено 21 августа 2020 года.

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:

\_\_\_\_\_ — заместитель руководителя Челябинского  
УФАС России;

Члены Комиссии:

\_\_\_\_\_ — начальник отдела анализа товарных и  
финансовых рынков Челябинского УФАС России;

\_\_\_\_\_ — главный специалист-эксперт отдела  
анализа товарных и финансовых рынков Челябинского  
УФАС России,

рассмотрев обращение СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Юнирост» в связи с односторонним расторжением договора, заключенного по результатам электронного аукциона на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (извещение № РТС274Ж190322) (далее - Аукцион), в отсутствие представителей СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах Челябинской области», в присутствии представителей ООО «Юнирост»,

#### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило обращение СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее также - Заказчик, Регоператор, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Юнирост», зарегистрированном по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1, оф.825, ИНН 7728296652, ОГРН 1037728038292.

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 (далее - Положение № 615), предусмотрено ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляемое федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с пунктами 259, 267 Положения № 615 антимонопольный орган 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.

Обращение Регоператора о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Юнирост» направлено в Челябинское УФАС России в сроки и в порядке, предусмотренном Положением № 615.

**Общие сведения о закупке:**

**Способ закупки:** электронный аукцион.

**Сведения о заказчике:** СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д. 7).

**Наименование закупки:** электронный аукцион на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (извещение № РТС274Ж190322).

**Предмет закупки:** оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

**Начальная (максимальная) цена:** 3 072 744,85 руб.

**Электронная площадка, на которой размещена документация о закупке:**  
<https://www.rts-tender.ru>.

**Дата и время окончания срока подачи заявок:** 20.01.2020 года до 06:30 (МСК).

**Дата и время проведения электронного аукциона:** 24.01.2020 07.05 (МСК).

**Сведения об участнике закупки:**

Общество с ограниченной ответственностью «Юнирост» (ООО «Юнирост»), адрес регистрации: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1, оф.825, ИНН 7728296652, КПП 771701001, ОГРН 1037728038292.

*Поводом к обращению послужили следующие обстоятельства.*

ООО «Юнирост» признано победителем в аукционе № РТС274Ж190322.



Между Регоператором и ООО «Юнирост» (далее по тексту - Исполнитель) был заключен Договор № 1900445/80-СК/2019 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (далее - Договор) от 04.02.2020 на общую сумму 1 567 099,97 руб., НДС не предусмотрен.

Согласно условиям пункта 1.1. Договора, Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуги по строительному контролю за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, согласно адресному перечню многоквартирных домов, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - Объект).

Срок оказания услуг по договору:

- дата начала оказания услуг: не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня, следующего за днем подписания Сторонами договора;
- дата окончания оказания услуг: «01» октября 2020 года.

Согласно пункту 4.3.12 Договора Исполнитель производит освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций, фиксируя результаты путем составления акта на каждый вид скрытых работ и отметкой в общем журнале производства работ.

В соответствии с пунктом 4.3.13. Договора Исполнитель осуществляет ведение записей и контроль за ведением общего и (или) специального журнала производства работ установленного образца в соответствии с установленным порядком ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при капитальном ремонте Объекта.

Согласно пункту 4.3.18. Договора Исполнитель обязан осуществлять строительный контроль за ходом работ непосредственно на Объекте в рабочее время не реже одного раза в 5 (пять) календарных дней, а в случае обращения Подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт, или уполномоченного лица собственников прибыть на объект не позднее следующего дня после обращения, а при аварийной ситуации прибыть на объект в день возникновения аварийной ситуации. Факт непосредственного контроля за ходом работ на Объекте фиксируется отметкой в общем журнале производства работ.

По данным Регоператора Исполнителем не предоставлен Фонду заполненный журнал производства работ установленного образца в соответствии с установленным порядком ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при капитальном ремонте Объекта.

В связи с чем 27.04.2020 Региональным оператором в адрес Исполнителя на электронную почту, указанную в договоре, был направлен Акт-Претензия (исх. № 2136 от 27.04.2020).

14.05.2020, 20.05.2020, 25.05.2020, 26.06.2020 представителями Регоператора и подрядной организации – ООО «СантехУрал опт» составлены Акты входного контроля объекта капитального ремонта по адресу г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 52. При этом представитель строительного контроля - ООО «Юнирост» отсутствовал на комиссии (при неоднократных попытках вызвать по телефону представителя ООО «Юнирост», представитель не отвечал на телефонные звонки).

26.06.2020 составлен Акт входного контроля объекта капитального ремонта по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, д. 40. Представитель строительного контроля - ООО «Юнирост» отсутствовал на комиссии.

Таким образом по мнению Регоператора ООО «Юнирост» неоднократно отсутствовал на комиссиях, чем нарушил условия договора.



В связи с чем 08.07.2020 Регоператором в адрес Исполнителя на электронную почту, указанную в договоре, повторно был направлен Акт-Претензия (исх. № 3325 от 08.07.2020), в котором Заказчик указал, что представитель ООО «Юнирост» не заполняет общий журнал работ на объекте, а также не явился по приглашению на освидетельствование скрытых работ. В связи с чем, Регоператор требует в течении пяти календарных дней устранить выявленные замечания.

09.07.2020 представителем Регоператора и представителем подрядной организации – ООО «СантехУрал опт» составлены Акты обследования объекта капитального ремонта по адресам: г. Челябинск, пр. Ленина, д. 40; г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 52; г. Челябинск, пр. Ленина, д. 67. В Актах обследования объекта капитального ремонта отражена информация о том, что в журналах производства работ отсутствуют записи о проведении проверок, выполняемых строительным контролем. Представитель строительного контроля на объекте не приезжал.

13.07.2020 Регоператором в адрес Исполнителя направлен Акт-Претензия (исх. № 3398 от 13.07.2020), следующего содержания: «Региональный оператор повторно направляет акт-претензию по выявлению некачественного оказания услуг по ведению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества, согласно договору от 04.02.2020 № 1900445/80-СК/2019».

Таким образом, Исполнителем неоднократно нарушены установленные в претензиях сроки оказания услуг.

Заказчик 15.07.2020 принял решение о расторжении договора в одностороннем порядке.

Руководствуясь пунктом 227 Постановления, решение об одностороннем расторжении договора направлено Исполнителю следующими способами:

- посредством электронной связи 15.07.2020;

- посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Исполнителя, указанный в договоре 16.07.2020 (штриховой почтовый идентификатор - 80081449032827);

Решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 15.07.2020 № 3445 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 07.08.2020.

*Изучив представленные документы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В соответствии с подпунктом «б» пункта 225 Положения № 615 расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается 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).

Подпунктами «а», «б», «в», «г», «е» пункта 226 Положения № 615 предусмотрены следующие случаи, в которых Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков:

- 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 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о



проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора о проведении капитального ремонта;

- нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Из представленных Заказчиком документов следует, что Исполнителем – ООО «Юнирост» допускались нарушения, поименованные в подпункте «а» пункта 226 Положения № 615, в связи с чем Заказчик имел право на одностороннее расторжение договора от 04.02.2020 № 1900445/80-СК/2019.

Заказчик данным правом воспользовался и 15.07.2020 принял решение об одностороннем расторжении указанного договора.

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.

Реестр недобросовестных подрядных организаций, с одной стороны, является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках аукциона по отбору подрядной организации обязательств. Включение сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций является санкцией за недобросовестное поведение участника аукциона по отбору подрядной организации.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядной организации в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

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.

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановлениях 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) отражено, 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.



Следовательно, для возникновения таких правовых последствий как признание подрядной организации недобросовестной антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Таким образом, для включения в реестр необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения подрядчика.

Согласно информации, представленной ООО «Юнирост» письмом от 14.08.2020 № 801, Заказчик незаконно расторг договор в одностороннем порядке, не имея ни фактических, ни правовых оснований для его расторжения.

ООО «Юнирост» направило в адрес Фонда возражения на одностороннее расторжение Договора (исх. № 692 от 16.07.2020), считает его незаконным и необоснованным ввиду нижеследующего.

1. Исполнитель считает, что нарушения обязательств по Договору с его стороны отсутствовали, а доказательства, представленные Фондом, недопустимыми.

По своей сути услуги по осуществлению строительного контроля заключаются в контроле качества выполнения подрядной организацией работ по капремонту. Если работы ведутся без нарушений, они принимаются, если же имеются нарушения, Исполнитель уведомляет об этом Заказчика. О ходе выполнения работ и их контроле Исполнитель направляет Заказчику еженедельные отчеты по форме.

2. Фактическое обоснование одностороннего отказа от Договора.

2.1. В Акте-претензии (исх. № 2136 от 27.04.2020) Исполнителю вменяется нарушение: «Ваш представитель не заполняет общий журнал работ» по адресам Гагарина 2, 4, Ленина, 40, К. Маркса, 52.

Однако, Заказчик не принимает во внимание тот факт, что общий журнал обязан завести подрядчик, выполняющий работы по капитальному ремонту, сотрудник же строительного контроля делает записи в соответствующем разделе общего журнала работ. Соответственно, при отсутствии общего журнала работ строительному контролю некуда вносить записи.

О том, что подрядчиком ООО «СантехУрал опт» не заведены общие журналы работ Исполнитель уведомлял Заказчика еженедельно (доказательства отправки еженедельных отчетов и сами отчеты прилагаются).

2.2. В Акте-претензии (исх. № 3004 от 17.06.2020) Исполнителю вменяется нарушение: «На МКД по адресу г. Челябинск, ул. К. Маркса, 52 ваш представитель не заполняет общий журнал работ и не явился по приглашению 14.05.2020г., 20.05.2020г. и 25.05.2020 г. на освидетельствование выполнения скрытых работ, чем нарушает договор». К указанной претензии приложены акты входного контроля от 14.05.2020, 20.05.2020 и 25.05.2020.

Во-первых, Договор заключен между Фондом и ООО «Юнирост», в Договоре указан адрес электронной почты Исполнителя для оперативного направления юридически значимых сообщений. Доказательств направления приглашения для освидетельствования скрытых работ Фондом в адрес ООО «Юнирост» не представлено. Приглашения не направлялись.

Во-вторых, так называемые «Акты входного контроля» по своей сути акты об отсутствии представителя ООО «Юнирост» по конкретному адресу, составленные



при отсутствии уведомления ООО «Юнирост» о необходимости прибыть по указанному адресу в определенное время. В самих актах также отсутствует место, время их составления, время, в течение которого они составлялись, когда начат и закончен осмотр.

В-третьих, из приведенных в актах работ Подрядчика скрытыми являются только работы, указанные в акте от 14.05.2020 (бетонные работы), работы, указанные в актах от 20.05.2020 (замена труб) и 25.05.2020 (установка лестниц) не являются скрытыми и проверить их имелась возможность в процессе текущего строительного контроля.

Указание Заказчика в претензии о не заполнении общих журналов работ опровергается самими общими журналами работ с отметками строительного контроля.

2.3. В Акте-претензии (исх. № 3325 от 08.07.2020) Исполнителю вменяется нарушение: «На МКД по адресу г. Челябинск, ул. Ленина, д. 40 и ул. К. Маркса, 52 ваш представитель не заполняет общий журнал работ на объекте, а забирает их с объекта и заполняет сразу за несколько дней, а также не явился по приглашению 26.06.2020 г. на освидетельствование выполнения скрытых работ, чем нарушает договор».

Доказательств направления приглашения для освидетельствования скрытых работ Фондом в адрес ООО «Юнирост» не представлено. Приглашения не направлялись.

По содержанию самих актов речь не идет об освидетельствовании скрытых работ, буквальное содержание приложенных к претензии актов говорит о необходимости определения технических решений и изменения проектной документации. Освидетельствования скрытых работ не производилось.

2.4. Акт-претензия (исх. № 3398 от 13.07.2020) поступила в ООО «Юнирост» 15.07.2020, как приложение к уведомлению об одностороннем расторжении Договора.

В указанной претензии Заказчик снова утверждает о проведении комиссионного обследования 09.07.2020 трех объектов без извещения Исполнителя. По мнению ООО «Юнирост» односторонние акты Заказчика без участия Исполнителя не являются доказательством несоответствия действительности отчета Исполнителя от 09.07.2020.

Во всех журналах, которые предоставлялись Исполнителю подрядчиком, вносились записи строительного контроля.

Согласно пункту 4.2.5 Договора Заказчик обязан приглашать Исполнителя для участия в работе совещаний и комиссий по вопросам качества и порядка выполнения работ подрядной организацией, осуществляющей капитальный ремонт. В нарушение данной обязанности Заказчик неоднократно не исполнял данную обязанность и собирал комиссии без приглашения и участия Исполнителя - строительного контроля.

Необходимо отметить, ООО «Юнирост» является членом СРО АС «СТРОЙКОНСОЛИДАЦИЯ» с 28.05.2010, имеет первый уровень ответственности, что подтверждается выпиской из реестра членов саморегулируемой организации.

Представители ООО «Юнирост» оказывают услуги строительного контроля, а также технического заказчика, в более чем 20 (двадцати) субъектах Российской Федерации и надлежащим образом исполняют принятые на себя обязательства, что подтверждается исполненными Договорами, а также полученными благодарственными письмами от заказчиков.

Принимая во внимание пояснения ООО «Юнирост» и представленные документы, Комиссия приходит к выводу о том, что Общество не совершало умышленных действий, направленных на уклонение от исполнения договора.

Признаки недобросовестности в действиях ООО «Юнирост» отсутствуют.

Доказательства наличия обстоятельств, подтверждающих факты умышленных недобросовестных действий ООО «Юнирост», повлекших нарушение условий договора, у антимонопольного органа отсутствуют.

При таких обстоятельствах, Комиссия Челябинского УФАС России, приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений об ООО «Юнирост» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

С учетом изложенного, Комиссия, руководствуясь пунктом 267 Положения № 615,

#### РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об ООО «Юнирост» (129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1, оф.825, ИНН 7728296652, КПП 771701001, ОГРН 1037728038292) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии