



**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)

16.11.2023 № АК/15766/23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



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

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

ООО «Инженерно-Строительная  
Компания»

454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 9,  
кв. 4

454080, г. Челябинск, ул. Энгельса, д.77,  
пом. 16  
[kovalenkoas774@mail.ru](mailto:kovalenkoas774@mail.ru)

## **РЕШЕНИЕ**

**№ 074/10/615-2541/2023**

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

13 ноября 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения объявлена 13 ноября 2023 года

В полном объеме решение изготовлено 15 ноября 2023 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:

Члены Комиссии:

рассмотрев обращение специализированной некоммерческой организации - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных



2023-17753

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 «Инженерно-Строительная Компания» (далее – ООО «ИСК») 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 № 206950000012100264) (далее — Аукцион), при участии в рассмотрении жалобы представителей Регионального оператора (доверенность от 15.05.2023 № 14), (доверенность от 09.11.2023 № 51), (доверенность от 09.11.2023 № 52) в дистанционном режиме при использовании программы TrueConf, в присутствии генерального директора ООО «ИСК» (Решение №3 участника ООО «ИСК» от 17.06.2009) и адвоката (удостоверение адвоката №1166),

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 31.10.2023 поступило обращение Регионального оператора от 31.10.2023 исх. № 6174 (вх. № 14515/23 от 31.10.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «ИСК», зарегистрированном по адресу: 454080, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 77, пом. 16, ИНН 7451245736, КПП 745301001, ОГРН 1077451004168.

Уведомлением № 074/10/615-2541/2023 о поступлении обращения о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (исх. № АК/15101/23 от 01.11.2023) рассмотрение обращения назначено на 13.11.2023, также у Регионального оператора и ООО «ИСК» запрошены документы, составленные в ходе исполнения договора № 2100264/618-СМР/2021 от 13.09.2021, 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 09.11.2023 № 6370 (вх. № 14892/23 от 09.11.2023).

ООО «ИСК» в соответствии с указанным уведомлением представило истребуемые документы письмом от 08.11.2023 № 34 (вх. № 14979/23 от 13.11.2023).

Согласно представленной Заказчиком информации, указанной в обращении, 10.08.2021 Региональный оператор объявил о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 2069500000121002640002).

По результатам проведенного аукциона Региональным оператором 13.09.2021 заключен договор № 2100264/618-СМР/2021 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (цена договора 54 429 200 руб.) с единственным участником аукциона — ООО «ИСК».

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

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

объекте по адресу г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 18 не произведены работы по ремонту фасада. Региональный оператор отмечает, что по состоянию на 04.10.2023 Подрядчик не приступил к исполнению обязательств по Договору.

04.10.2023 Региональный оператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 5506 от 04.10.2023) 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).

На заседании Комиссии 14.11.2023 представитель «ООО ИСК» пояснил, что Общество совершало все возможные действия для выполнения работ на объекте по адресу г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 18, но возникали трудности, о которых Региональный оператор был уведомлен. А также Подрядчиком совершены все значимые действия, направленные на исполнение условий Договора.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения Регионального оператора и ООО «ИСК», 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.

04.10.2023 Региональный оператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 5506 от 04.10.2023) 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 26.10.2023.

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 04.10.2023 Подрядная организация не сдала работы по ремонту фасада по адресу г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 18.

Между тем, Челябинское УФАС России отмечает, Подрядная организация выполнила работы по следующим адресам:

Адрес многоквартирного дома	Вид работ	Срок окончания работ согласно Акта приемки
г. Челябинск, ул. Бажова, д.50	Ремонт фасада	19.07.2023

г. Челябинск, ул. Бажова, д.50	Ремонт крыши	14.06.2022
г. Челябинск, ул. Танкограда, д. 65	Ремонт фасада	29.08.2022
г. Челябинск, ул. Танкограда, д. 65	Ремонт фундамента	07.11.2022
г. Челябинск, ул. Горького, д. 13	Ремонт крыши	19.07.2022
г. Челябинск, ул. Грибоедова, д. 39	Ремонт крыши	14.06.2022
г. Челябинск, ул. Савина, д. 10	Ремонт крыши	03.08.2022
г. Челябинск, ул. Савина, д. 12	Ремонт крыши	03.08.2022

Копии принятых актов работ представлены сторонами и находятся в материалах дела № 074/10/615-2541/2023 (вх. №14979-ЭП/23 от 13.11.2023). Следовательно, на 8 объектах из 9 Подрядчиком выполнены работы и (или) услуги, предусмотренные Договором, и Региональным оператором приняты, и подписаны акты работ в полном объеме и оплачены.

Согласно представленным материалам ООО «ИСК» до начала работ оформило и подписало следующие документы: акт о проведении входного контроля, акт приема-передачи от 15.09.2021, разрешение на производство работ №1/Ш18, акт-допуск от 15.09.2021, акт о начале работ от 27.09.2021 (вх. № 14979-ЭП/23 от 13.11.2023).

Согласно общему журналу работ (б/н) по капитальному ремонту фасада ж.д. по адресу г. Челябинск, ул. Шуменская, д.18 работы начались 27.09.2021, то есть в срок.

Также в материалах дела № 074/10/615-2541/2023 имеется заключение специалиста №3-0066-23 от 22.03.2023, которое также отражает то, что работы были выполнены.

До направления Региональным оператором Решения об одностороннем расторжении Договора (исх. №5506 от 04.10.2022) в адрес Подрядчика, последним были предприняты следующие действия:

- письмом №42 от 06.06.2022 направлен пакет документов, свидетельствующий о выполнении 50% работ и (или) услуг по капитальному ремонту фасада по адресу г. Челябинск, ул. Шуменская, д.18;

- 15.11.2021 произведена тепловизионная съемка (технических отчет №ЗС369-ТК/2021 от 15.11.2021);

- 12.08.2022 в адрес Регионального оператора направлено письмо о рассмотрении технического решения по ремонту козырьков и крылец по адресу г. Челябинск, ул. Шуменская, д.18 ( письмо №75 от 12.08.2022);

- 14.12.2022 письмом №91 Подрядчик уведомил Регионального оператора о проведении тепловизионной съемки межпанельных швов.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что Подрядчиком на представленные Заказчиком акты обследования объекта капитального ремонта (от 14.08.2023, 28.08.2023, 14.09.2023, 22.09.2023) по адресу г. Челябинск, ул. Шуменская, д.18 было направлено письмо №33 от 08.11.2023 о готовности предъявить часть выполненных работ.

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

До окончания срока выполнения работ и (или) оказания услуг, предусмотренного Договором, ООО «ИСК» не отказывалось от исполнения обязательств по договору, доказательств обратного Региональным оператором не представлено.

Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что возникший спор между Региональным оператором и Подрядчиком по вопросу качества работ и (или) оказания услуг по ремонту фасада по адресу г. Челябинск, ул. Шуменская, д.18 носит гражданско-правовой характер и подлежит разрешению в судебном порядке.

При таких обстоятельствах, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «ИСК» 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 «ИСК» ( 454080, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 77, пом. 16, ИНН 7451245736, КПП 745301001, ОГРН 1077451004168) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии: