



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Нижегородской области

пл. Горького, 6  
г. Нижний Новгород, 603000  
тел. (831) 430-03-55, факс (831) 434-14-70  
[e-mail: to52@fas.gov.ru](mailto:to52@fas.gov.ru)

НКО «Нижегородский фонд ремонта  
МКД»

---

ООО «СтройКом»

---

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О включении в РНП

## Решение

**№13-РНП-08/20**

26 ноября 2020 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России в составе:

- <...> – председателя комиссии, ;

- <...> – члена комиссии, ;

- <...> – члена комиссии, ;

при участии:

– <...> - представителя НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД»  
(доверенность );

– <...> - директора ООО «СтройКом»;

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД») о включении информации об обществе с ограниченной ответственностью «СтройКом» (далее – ООО «СтройКом») в реестр



недобросовестных подрядных организаций в соответствии с пунктами 255, 263 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, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило обращение НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» о расторжении в одностороннем порядке договора о проведении капитального ремонта №203250000082000026, заключенного с ООО «СтройКом».

Уведомлением о рассмотрении обращения №13-РНП-08/20 от 13.11.2020 №ОШ/18483/20 рассмотрение вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «СтройКом» назначено на 17.11.2020 в 14.30.

17.11.2020 в ходе рассмотрения дела законный представитель ООО «СтройКом» ходатайствовал об отложении рассмотрения дела на более поздний срок, для подготовки позиции по обращению НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД».

Рассмотрев заявленное ходатайство Комиссия Нижегородского УФАС России в целях соблюдения конституционных прав сторон по делу, а также в целях всестороннего и объективного рассмотрения обращения НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» уведомлением от 20.11.2020 исх.№ОШ/18976/20 отложило рассмотрение обращения по более поздний срок.

Дело по существу рассмотрено 26.11.2020 посредством видеоконференцсвязи при участии сторон, уведомленных надлежащим образом о дате времени и месте

рассмотрения дела.

В ходе рассмотрения дела представитель НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» настаивал на включении сведений об ООО «СтройКом» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

**Заслушав выступление сторон, изучив материалы, представленные заказчиком, комиссия приходит к следующему.**

В соответствии с пунктом 254 Положения ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется 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.

Нижегородское УФАС России при проверке представленной Фондом информации руководствовалось методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 26.12.2018 №1871/18.

В соответствии с пунктом 266 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты, в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

На основании пункта 258 Положения 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» - «ж» пункта 256 названного Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что 20.04.2020 Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» и ООО «СтройКом» заключен договор №203250000082000026 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

По условиям Договора Заказчик поручил, а Подрядчик принял на себя обязательства по выполнению в установленные настоящим договором сроки и стоимость комплекса работ по капитальному ремонту Объекта согласно Адресного перечня МКД (пункт 2.1 Договора).

Согласно пунктом 3.1 Договора Срок (период) выполнения работ по Договору: с даты подписания настоящего договора до 15 октября 2020 года.

В соответствии с пунктом 4.1 Договора общая стоимость работ составляет 1 1 809 843,57 руб.

В исполнение пунктом 4.9 Договора Заказчик осуществил авансирование работ по вышеуказанному договору в размере 1 271 845 руб. 02 коп. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД по Объектам.

Согласно статьи 307 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ) в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно статье 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.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами (статья 310 ГК РФ). Датой фактического завершения выполнения работ по Объекту считается дата подписания Заказчиком КС-2, КС-3 (пункт 3.4 Договора).

Региональный оператор вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ (пункт 11.2.1 Договора), задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД (пункт 11.2.2 Договора).

В ходе рассмотрения дела заказчик сообщил Комиссии Нижегородского УФАС России, что согласно информации организации, осуществляющий строительный контроль по состоянию на 16.09.2020 работы по договору Подрядчиком не начаты, Акты выполненных работ в адрес Заказчика от Исполнителя не представлены.

Из документов представленных заказчиком следует, что ООО «СтройКом» не осуществило работы по следующим объектам:

- Нижегородская область, Володарский муниципальный район, р.п. Центральный,— не выполнен ремонт крыши, ремонт и утепление фасада);
- Нижегородская область, Володарский муниципальный район, пос. Мулино, — не выполнен ремонт и утепление фасада).

На основании изложенного, в соответствии со статьей 453 ГК РФ, с пунктом 11.2, пунктом 11.3 Договора НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» направило в адрес Подрядчика уведомление о расторжении и об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке в части вышеуказанных объектов и работ с 28.10.2020.

В ходе рассмотрения дела законный представитель ООО «СтройКом» пояснил, что в целях исполнения договора Общество заключило порядный договор с Нижегородской областной коммунальной компанией на осуществление необходимого перечня работ.

Вторым аспектом, препятствующим своевременному выполнению работ, по мнению ООО «СтройКом», стала необходимость в разработке и согласовании проектных решений в целях выполнения контракта.

Комиссия Нижегородского УФАС России не согласна с доводами ООО «СтройКом» в силу следующего.

1. Заказчиком не представлены документы, подтверждающие факт заключение договора с Нижегородской областной коммунальной компанией на выполнение работ, указанных в рассматриваемом договоре с НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД». Общество в материалы дела не представило ни договор, ни акты выполненных работ, ни иные документы, подтверждающие их наличие.

Таким образом, доводы заявителя о нарушении сроков исполнения договора в виду действий третьих лиц материалами дела не подтверждаются. Между тем, Комиссия Нижегородского УФАС России учитывает, что в силу действующего законодательства ответственность за неисполнение условий договора подряда несет непосредственно генеральный подрядчик.

2. Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что на момент проведения электронного аукциона на право заключения рассматриваемого в рамках дела договора закупочная документация включала, в том числе проектную, сметную документацию, а именно дефектные ведомости. Данные ведомости содержат в себе перечень работ, которые необходимо выполнить для исполнения договора в полном объеме.

Заказчик пояснил, что данные ведомости содержат также описание технических характеристик выполнения работ, позволяющие участникам аукциона понять объем и сроки выполнения тех или иных работ по договору. Таким образом, на момент заключения договора у ООО «СтройКом» была возможность ознакомиться с данными ведомостями и в случае необходимости до начала исполнения работ согласовать новые технические решения.

Иных документов, подтверждающих объектную невозможность надлежащего исполнения ООО «СтройКом» условий договора, в материалы дела не представлено.

С учётом изложенного комиссия Нижегородского УФАС России, руководствуясь пунктами 255, 263 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,

### **РЕШИЛА:**

включить информацию об обществе с ограниченной ответственностью «СтройКом» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов ввиду существенного нарушения ООО «СтройКом» условий договора от 20.04.2020 №203250000082000026 в части многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- Нижегородская область, Володарский муниципальный район, р.п. Центральный, — не выполнен ремонт крыши, ремонт и утепление фасада);
- Нижегородская область, Володарский муниципальный район, — не выполнен ремонт и утепление фасада).

2. Изготовить приказ о включении ООО «СтройКом» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

3. Направить указанный приказ в ФАС России.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в соответствии с правилами главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

**Председатель комиссии**

<...>

**Члены комиссии**

<...>

<...>