



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09  
e-mail: to33@fas.gov.ru

### РЕШЕНИЕ по делу № 033/РНП/615-8/2019 об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

«21» ноября 2019 г.

г. Владимир

Комиссия Владимирского УФАС России по контролю в сфере закупок, действующая на основании Приказа Владимирского УФАС России от 30.12.2011 №428, в составе:

председателя Комиссии: «» – заместителя руководителя - начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

заместителя председателя Комиссии: «» – заместителя начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

членов Комиссии:

«» - главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

«» – главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа,

в присутствии:

представителя заявителя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (далее – Фонд, Заказчик, Заявитель) – «» (доверенность №б/н от 19.11.2019 г.),

представителя Общества с ограниченной ответственностью «Промремстрой» (далее – ООО «Промремстрой», Общество) – «» (паспорт),

рассмотрев обращение Фонда о включении сведений в отношении ООО «Промремстрой» (600000, Владимирская обл., г. Владимир, мкр. Юрьеvec, ул. Рябиновая, д. 51, лит. А, эт. 1, пом. 12, ИНН:3327118743) в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО),

### УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступило обращение (вх. №7702 от 14.11.2019) Фонда о включении сведений в отношении ООО «Промремстрой» в РНПО.

Из обращения и представленных документов Заявителя следует, что Фондом 19.04.2019 был объявлен аукцион в электронной форме на право заключения договора на

выполнение строительно - монтажных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: - Владимирская область, Собинский р-н, п. Колокша, ул. Центральная, д. 2 - капитальный ремонт крыши, извещение №202870000011900528.

Согласно протоколу проведения электронного аукциона № РТС233А190509 от 15.05.2019 аукцион признан несостоявшимся, так как была подана единственная заявка ООО «Промремстрой».

03.06.2019 между Фондом и Обществом был заключен Договор о проведении капитального ремонта №189/2019 (далее – Договор №189) вышеуказанного объекта.

Дата начала работ по капитальному ремонту крыши указанного многоквартирного дома определена на 26.08.2019.

Однако, до настоящего времени, работы по капитальному ремонту крыши на данном объекте не начаты. Строительный контроль на указанном многоквартирном доме осуществляется ООО «Юнирост» в рамках договора оказания услуг по осуществлению строительного контроля, заключенного между Фондом и ООО «Юнирост» 30.11. 2018 № 32/2019.

10.10.2019 Фондом была организована рабочая комиссия с участием представителей управляющей организации и ООО «Юнирост», по результатам которой установлено, что работы по капитальному ремонту крыши на указанном доме не начаты, строительный материал не завезен, информационная табличка на объекте отсутствует, что подтверждается актом от 10.10.2019.

В связи с данными обстоятельствами Фондом в адрес ООО «Промремстрой» направлено уведомление о расторжении Договора №189 в одностороннем порядке.

Таким образом, Договор №189 считается расторгнутым с 08.11.2019. На основании вышеизложенного, просит рассмотреть вопрос о включении Общества в РНПО.

На заседании Комиссии представитель Фонда поддержала свои доводы, изложенные в обращении. Вместе с тем Заказчик не настаивает на включении ООО «Промремстрой» в РНПО.

Представитель Общества в свое обоснование пояснил, что 12.05.2019 принял участие в вышеуказанном аукционе и был признан победителем закупки.

По условиям заключенного Договора №189 Исполнитель в лице Общества обязуется выполнить капитальный ремонт кровли многоквартирного дома расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский р-н, п. Колокша, ул. Центральная, д. 2, согласно графику производства работ, а так же Заказчику был предоставлен сводный план-график работ, в котором были указаны график работ по другим заключенным договорам, которые в последствие были исполнены.

На момент начала производства работ, а именно к 26.08.2019 Обществом были закуплено 40% строительного материала от общего объема, заложено в смете.

Однако, строительный материал на объект завезен не был, так как жители уже проявили беспокойство в связи с начинающимися затяжными дождями, и по проекту необходимо было производить полный демонтаж мягкой кровли примыкающей к скатной с вырубкой старого слоя до плит перекрытия являющимися также потолком квартир. В связи с указанными обстоятельствами жителями данного объекта было запрещено приступать Обществу к проведению работ, поскольку была вероятность пролития квартир с последующим нанесением ущерба собственникам квартир верхних этажей.

Доказательством об отсутствии уклонения от исполнения Договора №189 также является копия платежного поручения № 36 от 24.05.2019 об обеспечении исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта на сумму 554 261,68 руб. и

письмо, с просьбой о переносе графика производства работ по данному объекту, подписанное управляющей компанией, местной администрацией и представителем собственников многоквартирного дома. Обществом было составлено письмо с просьбой о переносе графиков производства работ, не согласованное Заказчиком, по неизвестным причинам. Считает, что включение Общества в данный реестр приведет к остановке его бизнеса, сокращению штата сотрудников, следовательно, прекращению полной деятельности Общества.

Поскольку Общество является добросовестной подрядной организацией, а также ранее исполнило заключенные договора с Фондом, просит не включать ООО «Промремстрой» в РНПО.

Комиссия Владимирского УФАС России, заслушав лиц участвующих в деле, изучив представленные материалы дела, установила следующее.

Согласно пункту 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 Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615 (далее - Положение), ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

В реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров (п. 255 Положения).

В соответствии с [пунктами 259, 267](#) Положения 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.

Согласно подпункту «б» пункта 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случаях задержки 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.

В соответствии с пунктом 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или 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 копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 263 Положения по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В ходе рассмотрения дела установлено, что 19.04.2019 исполняющим обязанности генерального директора Фонда утверждена документация об аукционе в электронной форме №202870000011900528 (далее – Документация об аукционе), на право заключения договора о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории г. Владимира и Владимирской области.

Приказом от 19.04.2019 за №507/ЭД исполняющим обязанности генерального директора Фонда утверждено проведение торгов в форме электронного аукциона по отбору подрядной организации на право заключения договора на выполнение строительно - монтажных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: - Владимирская область, Собинский р-н, п. Колокша, ул. Центральная, д. 2 - капитальный ремонт крыши.

19.04.2019 на сайте электронной торговой площадке <https://www.rts-tender.ru> было размещено извещение №202870000011900528 с вышеуказанной Документацией об аукционе.

Указанный аукцион проводится в соответствии с Положением о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 15.05.2019 поступила единственная заявка от ООО «Промремстрой».

03.06.2019 между Фондом и Обществом был заключен Договор о проведении капитального ремонта №189/2019.

30.11.2018 между Фондом и ООО «Юнирост» был заключен договор оказания услуг по осуществлению строительного контроля №32/2019.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора №189 Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить своими или привлеченными силами и средствами строительно-монтажные работы при проведении капитального ремонта крыши многоквартирного дома,

указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с условиями настоящего Договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения строительно-монтажных работ, принять их результат и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

Согласно пункту 2.1 Договора №189 весь комплекс строительно-монтажных работ, осуществляются Подрядчиком в соответствии с календарным графиком производства работ. Даты начала и окончания строительно-монтажных работ определяются календарным графиком производства работ, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. Календарный график производства работ на каждый Объект и (или) вид работ согласовывается Заказчиком одновременно с подписанием настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

Указанные в Договоре №189 сроки выполнения строительно-монтажных работ могут быть изменены по соглашению Сторон. Работы могут быть выполнены Подрядчиком досрочно (п. 2.2).

Согласно пункту 2.4 Договора №189 сроки выполнения строительно-монтажных работ по Договору по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема выполняемых работ по Договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией Договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона, (или) неблагоприятных погодных условий.

В соответствии с пунктом 5.2 Договора №189 Заказчик вправе выполнять надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также за правильностью использования Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. При этом Заказчик вправе привлечь третьих лиц для осуществления строительного контроля в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 6 Договора №189 Подрядчик обязуется выполнить строительно-монтажные работы при проведении капитального ремонта с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать Объект Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 6.8. Договора №189 Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

В соответствии с пунктом 13.5 Договора №189 Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (пп. «б»).

Таким образом, победитель торгов обязан в установленный Договором №189 срок выполнить работы по вышеуказанному объекту.

Однако, в установленный Договором №189 срок, согласно календарному графику производства работ с 26.08.2019 по 12.11.2019 (Приложение к Договору №189), Общество не приступило к выполнению строительно-монтажных работ вышеуказанного объекта.

Данный факт подтверждается Актом рабочей комиссии в составе представителей Фонда, управляющей организации и ООО «Юнирост» от 10.10.2019, из которого следует, что работы по капитальному ремонту крыши не ведутся, строительные материалы на объект не завезены, информационная табличка на объекте отсутствует.

В связи с указанными обстоятельствами 15.10.2019 Фондом было принято решение о расторжении в одностороннем порядке Договора №189 и направлено в адрес ООО «Промремстрой», данный Договор считается расторгнутым с 08.11.2019.

Таким образом, Обществом были нарушены как подпункт «б» пункта 13.5 Договора №189, так и подпункт «б» пункта 226 Положения, следовательно, Заказчик правомерно принял решение о расторжении Договора №189 по проведению капитального ремонта в одностороннем порядке.

Вместе с тем, Комиссия Владимирского УФАС России с учетом всех обстоятельств пришла к следующим выводам.

Как следует из доводов представителя Общества, в соответствии со сводным планом-графиком производства работ, Общество исполнило в полном объеме ряд договоров заключенных с Фондом по ремонту следующих объектов: Собинский р-н, с. Заречное, ул. Садовая, д. 1, сроки с 03.06 по 10.09.2019; г. Владимир, ул. Луначарского, д. 25, сроки с 10.06 по 25.09.2019 и г. Владимир, ул. Грибоедова, д. 3, с 27.07 по 07.10.2019.

Однако приступить к выполнению работ по капитальному ремонту спорного объекта по адресу: Собинский р-н, п. Колокша, ул. Центральная, д. 2, Общество не смогло по причине ухудшения погодных условий.

Также задержка начала выполнения работ связана с недопуском собственниками помещений многоквартирного дома подрядной организации к выполнению работ.

В связи с указанными обстоятельствами ООО «Промремстрой» письмом от 03.10.2019 №35 обратилось в адрес Фонда о пересогласовании графика производства работ указанного объекта, при этом указало, что данное предложение было согласовано с администрацией МО Колокшанское, представителями собственников многоквартирного дома и МУП ЖКО «УК Собинского района».

Кроме того, для включения Подрядчика в РНПО, помимо факта нарушения обязательств, необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения победителя, а также отсутствие реального намерения исполнить договор.

Принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу, что в действиях ООО «Промремстрой» не установлено реального намерения по отказу от исполнения договора в установленные сроки.

При таких обстоятельствах Комиссия Владимирского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «Промремстрой» в РНПО.

С учетом изложенного, Комиссия, руководствуясь пунктом 263 Положения N 615,

РЕШИЛА:

Отказать некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (600017, Владимирская обл., г. Владимир, Батурина, д. 30, ИНН 3329999430) во включении информации об Обществе с ограниченной ответственностью «Промремстрой» (600000, Владимирская обл., г. Владимир, мкр. Юрьеvec, ул. Рябиновая, д. 51, лит. А, эт. 1, пом. 12, ИНН:3327118743) в реестр недобросовестных подрядных организаций

Председатель комиссии: <>

Заместитель председателя комиссии: <>

Члены комиссии: <>

<>