

**РЕШЕНИЕ**  
**по обращению № 33689/23**  
**о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций**

Дата рассмотрения обращения по существу 29.09.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев в соответствии с главой VII 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 (далее – Положение), обращение Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области (далее – Фонд) о включении Общества с ограниченной ответственностью «Строй Инвест Групп» (ИНН: 5040081012) в реестр недобросовестных подрядных организаций (аукцион на право оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; извещение о проведении торгов размещено 25.10.2021 на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) за № 204850000012100036, извещение № РТС250А210024 на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи генерального директора ООО «Строй Инвест Групп» – <...> и представителей Фонда – <...> (доверенность от 03.03.2023 № 44) и <...> (доверенность от 10.05.2023 № 139), уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 15.09.2023 по 29.09.2023

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций установлен Положением и 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 ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18 (далее – Методические рекомендации).

Установив соответствие обращения формальным требованиям Положения, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Фонду и ООО «Строй Инвест Групп» уведомление о поступлении обращения.

Согласно обращению 30.08.2023 Фондом в одностороннем порядке расторгнут заключенный с ООО «Строй Инвест Групп» по результатам Аукциона договор от 08.12.2021 № 1879-К (далее – Договор) в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по Договору, что выразилось в нарушении ООО «Строй Инвест Групп» сроков выполнения работ, установленных графиком производства работ, а также в неисполнении ООО «Строй Инвест Групп» обязанности по продлению срока действия банковской гарантии. Фонд просит включить ООО «Строй Инвест Групп» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с позицией генерального директора ООО «Строй Инвест Групп» Договор расторгнут Фондом неправомерно. Возражения на доводы обращения ООО «Строй Инвест Групп» не представило.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 23.11.2021 № РТС250А210024 с ООО «Строй Инвест Групп» заключен Договор.

В соответствии с пунктом 255 Положения 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 подрядными организациями условий таких договоров.

Статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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 Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или иными правовыми актами.

Согласно абзацу 2 пункта 1 статьи 708 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Основания для расторжения Договора также определены разделом 13 Договора.

В соответствии с условиями Договора ООО «Строй Инвест Групп» должно разработать проектную документацию по 6 элементам работ в 5 многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных в городском округе Бронницы Московской области, в течение 155 календарных дней с даты заключения Договора в соответствии с графиком оказания услуг по разработке проектной документации.

Пунктами 4.2 - 4.4 и 5.6 Договора предусмотрено, что ООО «Строй Инвест Групп» обязуется выполнить строительно-монтажные работы (далее – СМР) в соответствии с графиком производства СМР, являющимся неотъемлемой частью Договора, после приемки Фондом проектной документации, прошедшей экспертизу.

Согласно сведениям о соблюдении ООО «Строй Инвест Групп» нормативных сроков выполнения СМР, представленным Фондом, сроки начала и завершения СМР нарушены. Например, работы по замене системы внутреннего водостока в МКД, расположенном по адресу: Московская область, г. Бронницы, ул. Строительная, д. 3, должны были быть закончены 07.07.2022. СМР не завершены, просрочка исполнения обязательств составляет 449 дней.

Документы, подтверждающие обратное, ООО «Строй Инвест Групп» не представлены.

По вопросу нарушения ООО «Строй Инвест Групп» сроков завершения СМР Фондом направлена претензия от 30.05.2023 № ИСХ-12823/33.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о направлении письменных ответов Фонду по вопросу претензионных требований, ООО «Строй Инвест Групп» не представило.

Согласно подпункту «д» пункта 208 Положения независимая гарантия

оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени организации, выдавшей независимую гарантию, на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующему требованию: срок действия независимой гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Пунктом 17.1 Договора установлено: «Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 30 декабря 2022 года».

Дополнительным соглашением к Договору от 12.04.2023 № 3 срок действия Договора продлен до 15.09.2023, а также предусмотрено обязательство ООО «Строй Инвест Групп»: «в течение 15 календарных дней с момента заключения настоящего дополнительного соглашения направить Заказчику независимую банковскую гарантию с продленным сроком».

В соответствии с пунктом 10.1 Договора обеспечение исполнения Договора составляет 2 132 784,38 рублей.

Комиссией осмотрена выданная ООО «Строй Инвест Групп» банком-гарантом – КБ «ЛОКО-Банк» (АО) банковская гарантия от 07.12.2021 № LM2411211789, действующая до 31.03.2023 включительно.

О необходимости представления ООО «Строй Инвест Групп» продленной банковской гарантии Фондом направлены претензии от 07.05.2023 № ИСХ-10697/33, от 18.07.2023 № ИСХ-17549/33, и от 31.07.2023 № ИСХ-18840/33.

Согласно пояснениям Фонда обязанность продления срока действия банковской гарантии ООО «Строй Инвест Групп» по состоянию на дату расторжения Договора (30.08.2023) не выполнена. Обеспечительные платежи не поступали.

Генеральный директор ООО «Строй Инвест Групп» на рассмотрении обращения сообщил, что обязательство по продлению банковской гарантии не исполнено по независящим от него причинам.

Доказательства, подтверждающие совершение ООО «Строй Инвест Групп» каких-либо действий, направленных на продление срока действия банковской гарантии, ООО «Строй Инвест Групп» не представлены, Комиссией не установлены.

В соответствии с пунктом 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное указанным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации) может быть осуществлено уполномоченной стороной

путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено указанным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Согласно пункту 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случаях:

- нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

- неисполнения обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

В силу пункта 227 Положения заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Документов, свидетельствующих о невозможности соблюдения порядка исполнения обязательств по Договору по каким-либо обстоятельствам, ООО «Строй Инвест Групп» не представлено, Комиссией не установлено.

В связи с нарушением сроков выполнения СМР более чем на один месяц и непредставлением банковской гарантии с продленным сроком действия Фондом принято решение о расторжении Договора в одностороннем порядке (уведомление от 04.08.2023 № ИСХ-19307/36).

30.08.2023 Договор расторгнут Фондом в одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением ООО «Строй Инвест Групп» обязательств по Договору.

На рассмотрении обращения ООО «Строй Инвест Групп» заявило ходатайство об отложении рассмотрения обращения в связи с недостаточным сроком для представления информации и сведений,

требующих внимания Комиссии.

Уведомление о месте и времени рассмотрения обращения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций с соответствующим запросом информации, документов и сведений направлено ООО «Строй Инвест Групп» 08.09.2023. В связи с отсутствием документальных подтверждений невозможности исполнения запроса в установленный срок, отсутствием сведений о мерах, принятых ООО «Строй Инвест Групп» для исполнения запроса и истечением регламентных сроков рассмотрения обращения, Комиссия приняла решение в ходатайстве ООО «Строй Инвест Групп» отказать.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 263 Положения и пунктом 6 Методических рекомендаций, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Включить сведения об ООО «Строй Инвест Групп» (ИНН: 5040081012) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно пункту 267 Положения включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 266 Положения, могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.