



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

по г. Москве

Мясницкий проезд, д.4, стр. 1
107078, г. Москва,
тел. (495) 784-75-05, факс (495) 607-49-29
факс (495) 607-42-92, e-mail: to77@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____

Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов г. Москвы

ks-fkr@dom.mos.ru,
fkf@dom.mos.ru,
TsurenkovaEA@dom.mos.ru

ООО «СИБ СТРОЙ»

doroga-40@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/10/615-2849/2024

**о проведении проверки по факту одностороннего отказа
от исполнения государственного контракта**

13.03.2024

г. Москва

Комиссия по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг Управления
Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее – Комиссия Управления)
в составе:

Председательствующего Комиссии Управления:

Д.А. Аносова — заместителя начальника отдела проверок государственных
закупок;

Членов Комиссии Управления:

К.А. Щенковой — специалиста 1 разряда отдела проверок государственных
закупок,

И.А. Полякова — специалиста-эксперта отдела проверок государственных
закупок,

при проведении проверки посредством видеоконференцсвязи в присутствии
уполномоченного представителя Фонда капитального ремонта многоквартирных
домов г. Москвы (далее — ФКР г. Москвы): С.В. Доценко (доверенность № ФКР-11-
82/23 от 13.02.2023), а также в присутствии уполномоченного представителя
ООО «СИБ СТРОЙ»: А.Г. Айвазяна (доверенность № б/н от 12.03.2024),

рассмотрев обращение ФКР г. Москвы (далее — Заказчик) по вопросу
включения сведений об ООО «СИБ СТРОЙ» (далее — Исполнитель, Генподрядчик,
Общество) в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее —
Обращение), поданное в соответствии с главой VII Положения о привлечении



2024-11941

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 России от 01.07.2016 № 615 «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» (далее — Положение),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступило обращение Заказчика о проведении проверки по факту одностороннего расторжения договора, заключенного по результатам электронного аукциона, на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(ых) дома(ов) и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) г. Москвы по адресу(ам): САО, Дмитровское шоссе 155 к.2 (реестровый № 027300000012203875).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия установила следующее.

09.01.2023 между Заказчиком и Исполнителем был заключен Договор № ПКР-011374-22 на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(ых) дома(ов) и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) г. Москвы по адресу(ам): САО, Дмитровское шоссе 155 к.2 (далее — Договор).

В соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к Договору) Исполнитель принял на себя обязательство выполнить Работы по Договору. Дата начала работ — 21.01.2023. Дата окончания работ — 30.09.2023.

По состоянию на текущую дату, работы по 4 системам из 5 не выполнены.

В соответствии с п. 14.7.2 Договора «задержка Генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме», является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

Как пояснил представитель Заказчика, Исполнитель нарушил сроки выполнения работ более чем на 10 дней, что подтверждается Актом фиксации договорных нарушений на объекте от 24.07.2023 и Актом выверки объемов работ от

22.08.2023, в связи с чем 07.09.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения Договора (далее — Решение), о чем Исполнитель был уведомлен в установленном Договором порядке.

Решение Договора вступило в силу 02.10.2023.

По состоянию на 12.03.2024 Договор расторгнут.

В соответствии с п. 5.1.2 Договора, Заказчик обязан, в том числе с привлечением Организации организовывать работу комиссии по приемке выполненных работ.

На основании п. 2 ст. 753 Гражданского кодекса, Заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

На заседании Комиссии Управления представитель Исполнителя пояснил, что на оформление результатов приемки работ по разработке проектной документации в соответствии с условиями Договора требуется 21 день. Вместе с тем, как пояснил представитель Исполнителя, приемка работ была произведена 04.08.2023, однако положительное заключение государственной экспертизы было получено 27.06.2023, о чем свидетельствует Акт приемки выполненных работ по разработке проектной документации, который содержит информацию о том, что фактическое выполнение работ состоялось 27.06.2023.

Кроме того, в период с 01.06.2023 был организован завоз строительных материалов на объект, что подтверждается записями в Журнале входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций; Общем журнале работ, которые велись Исполнителем в соответствии с требованиями п. 6.1.25 и 6.1.36 Договора.

В силу п. 5.1.7 Договора, Заказчик обязан оказывать содействие Генподрядчику в доступе в жилые и нежилые помещения Объекта(-ов) для проведения работ и при необходимости обеспечивать приостановку выполнения работ до момента урегулирования разногласий с собственниками помещений в многоквартирном доме. Представитель Организации размещает оформленный в установленном порядке акт приостановки в ИС РСКР для согласования Заказчиком. Для разрешения вопроса с доступом в жилые помещения Объекта(-ов) Организацией может быть организован сбор согласительной комиссии в соответствии с п.15.2 Договора.

Также представитель Исполнителя пояснил, что до начала производства строительно-монтажных работ у Исполнителя возникли трудности, связанные с предоставлением допуска в квартиры для проведения работ на стояках ХВС, ГВС и теплоснабжения, ввиду чего Исполнителем в адрес Заказчика было направлено письмо с указанием на вышеупомянутые обстоятельства. Вместе с тем Заказчик не оказал содействие в доступе в жилые помещения объекта для проведения работ, в соответствии с п. 5.1.7 Договора.

Как пояснил представитель Исполнителя, на момент принятия Заказчиком

Решения Исполнителем были выполнены работы по капитальному ремонту ГВС (разводящие магистрали), единственной системы, доступ к которой был предоставлен жителями.

При этом 23.08.2023 Исполнителем было произведено гидравлическое испытание системы, что подтверждается Актом на гидравлическое испытание трубопроводов и оборудования. Так, Исполнителем в адрес Заказчика было направлено письмо от 21.09.2023 с указанием на вышеупомянутые обстоятельства.

На основании вышеизложенного Комиссия Управления отмечает, что Исполнителем совершались активные действия, направленные на соблюдение условий Договора, тем самым явно выражая намерение к его исполнению.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций по существу является санкцией за недобросовестное поведение данного лица, выразившееся в намеренном ненадлежащем исполнении Договора.

В силу пункта 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация 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.

Для признания Общества недобросовестной подрядной организацией, не исполнившей надлежащим образом обязанности по договору, необходимо установить недобросовестность лица в совершении действий (бездействия), осуществленных намеренно с целью нарушения договорных обязательств, либо допущенных по небрежности, халатности, по собственному легкомыслию или самонадеянности.

По своей правовой природе включение общества в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой юридической ответственности.

Вместе с тем при рассмотрении вопроса о наличии у Заказчика оснований для включения субъекта в реестр недобросовестных поставщиков, с которым контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения контракта, антимонопольный орган обязан не только убедиться в наличии оснований для расторжения контракта и соблюдении порядка его расторжения заказчиком, но и установить недобросовестный характер действий поставщика (подрядчика, исполнителя), что предполагает отсутствие у последнего реального намерения исполнить контракт надлежащим образом и в установленные сроки.

При этом, в рассматриваемом случае часть работ Обществом выполнена, а также Обществом совершались активные действия, направленные на выполнение работ по Договору, а также наличествовали обстоятельства непреодолимой силы, воспрепятствовавшие надлежащему исполнению Обществом Договора, ввиду чего у Комиссии Управления отсутствуют основания считать, что Обществом

целенаправленно не исполнил обязательства по Контракту.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 267 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать ФКР г. Москвы во включении информации в отношении ООО «СИБ СТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренных Положением.

Примечание: в соответствии с пунктом 263 Положения, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об участнике электронного аукциона, уклонившемся от заключения договора об оказании услуг, о подрядной организации, с которой договор об оказании услуг расторгнут по решению суда, или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг информация, содержащаяся в реестре недобросовестных подрядных организаций, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 261 Положения, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

Председательствующий
Комиссии Управления

Д.А. Аносов

Члены Комиссии Управления:

К.А. Щенкова

И.А. Поляков