

**РЕШЕНИЕ**  
**по обращению № 11873/24**  
**о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций**

Дата рассмотрения обращения по существу 20.05.2024

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 ООО «ТЕРМОСТАТ» (ИНН: 5050122606) в реестр недобросовестных подрядных организаций (аукцион на право выполнения работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов, извещение о проведении торгов размещено 24.02.2022 на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) за № 204850000012300628 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Фонда – <...>, <...> (доверенность от 20.03.2024 № 91), <...> (доверенность от 25.04.2024 № 134), представителей ООО «ТЕРМОСТАТ» – <...> (доверенность от 20.03.2024 № 4), <...> (доверенность от 23.03.2024 № 5), уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 02.05.2024 по 20.05.2024,

**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 «ТЕРМОСТАТ» уведомление о поступлении обращения.

Согласно обращению, 15.04.2024 Фондом в одностороннем порядке расторгнут заключенный с ООО «ТЕРМОСТАТ» по результатам Аукциона договор от 28.08.2023 № 2672-К (далее – Договор) в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по Договору, что выразилось в нарушении ООО «ТЕРМОСТАТ» сроков выполнения работ, установленных графиком производства работ. Фонд просит включить ООО «ТЕРМОСТАТ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с представленными на заседание Комиссии пояснениями ООО «ТЕРМОСТАТ» от 25.04.2024 № 2504, для разработки проектно-сметной документации (далее – ПСД) ООО «ТЕРМОСТАТ» в Фонд был направлен запрос о получении технических паспортов объектов капитального ремонта. Вместе с тем технические паспорта были представлены не по всем многоквартирным домам. Вопреки отсутствия необходимой документации ООО «ТЕРМОСТАТ», с целью недопущения нарушения сроков выполнения работ, приступило и выполнило в срок работы по разработке ПСД.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 17.08.2023 с ООО «ТЕРМОСТАТ» заключен Договор.

Пунктом 255 Положения установлено, что 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.

Ведение реестра недобросовестных подрядных организаций призвано обеспечивать защиту заказчиков от действий (бездействия) недобросовестных подрядных организаций при заключении и исполнении договоров (контрактов). В то же время включение в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодательством в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры торгов

обязательств. При этом одним из последствий такого включения может являться ограничение прав лица на участие в течение установленного срока в закупках на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционного защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Уклонение от исполнения договора может выражаться как в совершении целенаправленных, умышленных действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда исполнитель по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для исполнения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его исполнения. При этом участвуя в обязательных в силу закона торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальным образом урегулированные правоотношения, в данном случае связанные с расходованием денежных средств Фонда, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Соответственно, принимая решение об участии в процедуре выбора подрядной организации и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от исполнения контракта в дальнейшем.

При этом основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение.

Статьей 309 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.

В соответствии с частью 1 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Кроме того, частью 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

В соответствии с условиями Договора ООО «ТЕРМОСТАТ» должно разработать ПСД в течение 155 календарных дней с даты заключения Договора в соответствии с графиком оказания услуг по разработке ПСД.

На основании графика выполнения работ (далее – Приложение № 2 Договора), разработка ПСД проходит в 3 этапа:

I. Составление дефектной ведомости и акта обследования общего имущества многоквартирного дома, подлежащих капитальному ремонту и предъявление подготовленной дефектной ведомости и акта обследования Заказчику для рассмотрения и согласования (утверждения).

II. Составление задания на разработку проектной документации, разработка проектной документации и предъявление задания на разработку проектной документации заказчику для рассмотрения и согласования (утверждения).

III. Экспертиза проектной документации.

Согласно представленным сторонами документам и сведениям установлено следующее.

ООО «ТЕРМОСТАТ» письмом от 06.12.2023 № 64/85 направило в Фонд акт осмотра и дефект ведомостей (далее – Документы) по объектам капитального ремонта, с целью выполнения этапа I Приложения № 2 Договора.

11.12.2023 Документы были возвращены Фондом на доработку: «На титульных листах АО и ДВ в обязательном порядке должен быть зафиксирован объем работ».

12.12.2023 ООО «ТЕРМОСТАТ», устранив замечания, повторно направило Фонду Документы. Фонд возвратил документы на доработку по причине «отсутствует ремонт (инъекцирования) фундамента» в Документах.

В дальнейшем ООО «ТЕРМОСТАТ» были предприняты повторные попытки сдачи выполненных работ (письма от 23.01.2024 № 68/75, от 19.03.2024 № 03/08, акт приема-передачи от 15.04.2024 № 1), которые также не были приняты Фондом.

На заседании Комиссии Фонд пояснил, что работы не были приняты по причине невключения в Документы «инъекцирования фундамента».

Вместе с тем в техническом задании Договора требование о необходимости включения в Документы «инъекцирования фундамента» не установлено, а только указано о необходимости включения раздела по ремонту фундамента.

Раздел по ремонту фундамента в Документах имеется, который, согласно представленным документам и сведениям, ООО «ТЕРМОСТАТ» выполнен в соответствии с техническим заданием Договора и Приказом Минстроя России от 29.12.2022 № 1159/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации».

При этом документов и сведений, подтверждающих, что необходимо включение в Документы именно «инъекцирования фундамента» не представлено, Комиссией не установлено.

Кроме того, представители сторон пояснили, что детальный перечень работ, необходимых к выполнению, определяется подрядчиками после осмотра объектов капитального ремонта.

На заседании Комиссии представитель ООО «ТЕРМОСТАТ» пояснил, что при осмотре объектов капитального ремонта, ООО «ТЕРМОСТАТ» установлено, что отсутствует необходимость включать в Документы «инъекцирование фундамента». Однако, данный факт Фондом проигнорирован. К иным этапам ООО «ТЕРМОСТАТ» не смогло приступить ввиду не принятия I этапа Приложения № 2 Договора.

Таким образом, ООО «ТЕРМОСТАТ» предпринимало все возможные меры для исполнения работ по Договору, в том числе путем переговоров с Фондом и неоднократных попыток сдачи Документов.

При таких обстоятельствах достаточных оснований считать действия ООО «ТЕРМОСТАТ» при исполнении Договора недобросовестными не имеется.

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

**РЕШИЛА:**

Отказать во включении сведений об ООО «ТЕРМОСТАТ» (ИНН: 5050122606) 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.