



**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 «Технологическая компания»

naumova.office@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/10/615-2883/2024

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

14.03.2024

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): А.В. Москаленко (доверенность № ФКР-
11-20/24 от 06.02.2024), а также в присутствии уполномоченного представителя
ООО «Технологическая компания»: А.И. Генералова (доверенность № б/н от
16.08.2023),

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



2024-12341

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 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 капитальному ремонту общего имущества (ремонт подъездов) в многоквартирном(ых) доме(ах) г. Москвы по адресу(ам): ЦАО, ул. Госпитальный Вал, д. 3 к. 2 (реестровый № 027300000012201239) (далее — Аукцион).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия установила следующее.

12.08.2022 между Заказчиком и Исполнителем был заключен Договор № КР-007206-22 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт подъездов) в многоквартирном(ых) доме(ах) г. Москвы по адресу(ам): ЦАО, ул. Госпитальный Вал, д. 3 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.

Срок окончания работ — 20.05.2023.

По системе: ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния, и проводимый при выполнении иных работ — процент выполнения — 40.

В соответствии с п. 14.7.6 Договора «задержка Генподрядчиком сроков выполнения работ более 30 дней по любому из объектов являются» основаниями для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

28.09.2023 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 19.10.2023.

По состоянию на 13.03.2024 Договор расторгнут.

20.01.2023 состоялось комиссионное открытие объекта.

На заседании Комиссии Управления представитель Исполнителя пояснил, что 09.10.2023 Исполнителем в адрес Заказчика было направлено письмо, согласно которому Исполнителем фактически завершены работы.

В соответствии с п. 5.1.2 Договора Заказчик обязан организовывать работу комиссии по приемке выполненных работ.

На основании раздела 7 Договора, Заказчиком/Организацией обеспечивается начало выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества Объекта(-ов) и оформляется Акт открытия работ по Объекту (Приложение № 3 к Договору). После подписания Акта открытия работ по Объекту Генподрядчик должен приступить к выполнению работ в сроки, определенные в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к Договору).

Работы по Договору по каждому Объекту считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ на Объекте по Акту приемки выполненных работ по Объекту и подписания Сторонами оформленных Актов приемки выполненных работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Генподрядчика к Заказчику только после подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту. Заказчик, принявший Работы, не лишается права ссылаться на Недостатки (дефекты) Работ, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

В период проведения работ отдельно по каждому Объекту осуществляется приемка:

- скрытых работ по форме, утвержденной Регламентом контроля и приемки работ по договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы, утвержденным приказом от 05.10.2015 № ФКР-14-44/5(в действующей редакции);

- выполненных в полном объеме работ на Объекте (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки выполненных работ по Объекту согласно сметной документации).

Как пояснил представитель Исполнителя, приемка выполненных работ Заказчиком в полном объеме и надлежащим образом не осуществлена.

Кроме того, согласно п. 14.4 Договора в случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора по взаимному соглашению, до момента подписания соответствующего Соглашения, Генподрядчик прекращает выполнение Работ в сроки, предусмотренные п. 14.5 Договора. Стороны составляют Акт выверки объемов работ по каждому UNOM (далее - «Акт выверки») по адресам в соответствии с Приложением № 1 к Договору, а также производят сдачу-приемку фактически выполненных Работ с участием уполномоченных представителей

Заказчика/Организации, Генподрядчика, управы района города Москвы или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме, а также уполномоченного депутата. Выплата причитающейся Генподрядчику или Заказчику суммы с учетом ранее перечисленного аванса на основании Акта выверки объемов должна быть произведена в течение 10 (десяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) со дня согласования Сторонами Акта приемки выполненных работ по Объекту, Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), оформленных в соответствии с положениями п.3.5 Договора. Акт сверки расчетов по каждому UNOM между Заказчиком и Генподрядчиком оформляется в течение 5 (пяти) дней с момента поступления денежных средств на счет Заказчика или Генподрядчика.

В письме от 24.10.2023 Заказчик сообщил, что 28.09.2023 филиалом «МосжилНИИпроект» было организовано повторное комиссионное обследование по выверке объемов выполненных работ, представитель исполнителя на объект явился, однако не подписал Акт выверки объемов выполненных работ.

При этом Исполнитель опроверг вышеуказанное утверждение. В материалы дела Комиссии Управления представлено письмо Исполнителя от 28.09.2023, согласно которому комиссионное обследование не состоялось ввиду отсутствия членов комиссии Заказчика. В данном письме Исполнитель обратился с просьбой назначить повторное комиссионное обследование по выверке объемов выполненных работ.

Как пояснил представитель Исполнителя, до расторжения Договора Акт выверки объемов выполненных работ Заказчиком в адрес Исполнителя не был направлен.

21.11.2023 Исполнителем в адрес Заказчика было направлено письмо с просьбой обеспечить доступ экспертной организации, представить Акт выверки объемов выполненных работ, а также направить уполномоченного представителя.

28.11.2023 Заказчиком в адрес Исполнителя было направлено ответное письмо о нецелесообразности проведения дополнительного комиссионного обследования выверки объемов выполненных работ.

В целях определения объема фактически выполненных строительно-монтажных работ, 14.11.2023 между Исполнителем и ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» был заключен договор на проведение строительно-технической экспертизы № 0026-С-23. В материалы дела представлен отчет № 0026-С-23 по строительно-технической экспертизе, согласно которому установлен объем фактически выполненных работ по Договору. 04.12.2023 данный отчет был направлен в адрес Заказчика.

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 «Технологическая компания» 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