

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

С. О.А. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке, предусмотренном разделом 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 № 615), информацию и документы (вх. № 13118 от 30.11.2021) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Волгоградской области (далее – УНО «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**», Региональный оператор, Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр) информации об ООО «МЕ» (ИНН 3403023197, далее – Общество, Подрядчик),

в присутствии: У. В.А. - представителя Фонда по доверенности от 27.01.2021 № 31;

УСТАНОВИЛА:

30.11.2021 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 13118) об ООО «МЕ» (далее – Обращение).

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным пунктом 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению.

По результатам проведенного 30.04.2021 аукциона в электронной форме № 052950000042100153 в порядке, установленном Положением № 615, между Фондом и Обществом был заключен договор № 1549497-В-СМР-2021 от 19.05.2021 (далее – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в Волгограде

по адресу: ул. Канатчиков, д. 2 (капитальный ремонт фундамента, подвального помещения, системы электроснабжения).

Основанием для расторжения Региональным оператором Договора в одностороннем порядке послужило нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

В связи с чем, Фондом составлено уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке от 03.11.2021 исх. № 8027и (далее – Уведомление).

Уведомление направлено 03.11.2021 посредством электронной почты на адрес:, а также по адресу, указанному в Договоре: ул. Молодежная, кв-л 1, 4, р.п. Ерзовка, Городищенский р-н, Волгоградская обл., 403010. Соответственно датой расторжения договора считается 27.11.2021.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Фонда, участвующего в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В силу ст. 309 и 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с п. 1 ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно п. 1 ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 450.1 ГК РФ предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным (п. 2 ст. 450.1 ГК РФ).

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора

подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков (п. 2 ст. 715 ГК РФ).

Согласно пп. «е» п. 226 Положения 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В соответствии с п. 13.2.6 Договора Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае нарушения подрядчиком сроков выполнения работ (этапа работ) продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В ходе рассмотрения Обращения, Комиссией установлено, что 19.05.2021 между УН О «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**» и ООО «**МЕ**» был заключен Договор. Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором осуществляется Подрядчиком с даты заключения договора до 01.09.2021.

По состоянию на 21.10.2021 работы по капитальному ремонту подвальных помещений, системы электроснабжения не выполнены, к выполнению работ по капитальному ремонту фундамента Подрядчик не приступал, что подтверждается отчетом о выполнении строительного контроля.

Согласно поступившим на рассмотрение Комиссии от представителя Заказчика документам, Комиссией установлено следующее.

Фондом с Подрядчиком неоднократно велась переписка о нарушении сроков выполнения работ. Было выдано два предписания об устранении нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства. Обращения подрядчика о приостановлении работ не подтверждались надлежащими документами.

В частности 19.07.2021 (вх. № 10801-вх) в адрес Фонда поступило письмо, в котором Подрядчик уведомил Фонд о приостановке работ в связи с неблагоприятными погодными условиями.

В соответствии с пунктом 3.3.3 Договора, а также положениями абзаца «в» пункта 223 Положения № 615 сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства, в том числе в связи с приостановкой оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

Исходя из представленных документов установлено, что на момент обращения 19.07.2021 в Фонд, каких либо письменных доказательств, подтверждающих невозможность Подрядчиком продолжать проведение работ в связи с неблагоприятными погодными условиям в нарушение пункта 223 Положения № 615 представлено не было.

На обращения Общества, информирующие Фонд о произведенной корректировке проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасадов в связи с проблематичностью получения согласия собственников на проведение работ (письма от 04.07.2021 вх. № 8021-вх, от 02.07.2021 вх. № 9694-вх, от 15.07.2021 вх. № 10604-вх, от 29.07.2021 вх. № 11527-вх.) Фондом был дан ответ от 05.08.2021 исх. № 5690и о необходимости проведения работ в соответствии с проектно-сметной документацией.

Доказательства того, что собственники помещений воспрепятствуют выполнению работ, в адрес Фонда представлены не были, что свидетельствует о незаинтересованности Подрядчика в выполнении работ в установленные календарными графиками производства работ по капитальному ремонту сроки, а также об уклонении Подрядчика от надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору.

03.08.2021 письмом исх. № 55560и, письмом от 19.08.2021 исх. № 60254и Фонд уведомлял Подрядчика о необходимости незамедлительно приступить к выполнению работ.

Как пояснил на заседании Комиссии после перерыва от 14.12.2021 представитель Заказчика У. В.А., по состоянию на 02.12.2021 работы **по капитальному ремонту подвальных помещений, системы электроснабжения не выполнены, к выполнению работ по капитальному ремонту фундамента Подрядчик не приступал, что подтверждается отчетом о выполнении строительного контроля.**

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Подрядчика, причинам, не позволили ему совершить действия, предписанные Положением № 615 и Договором (справка из метеорологической службы, иные документы), а равно и об отсутствии его вины, от ООО «МЕ» на рассмотрение Обращения не представлены.

Таким образом, Подрядчик, имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного в Волгограде по адресу: ул. Канатчиков, **д. 2**, в соответствии с графиками выполнения работ, злостно уклонился от исполнения условий Договора, чем существенно нарушил права и законные интересы Фонда, собственников помещений многоквартирного дома, расположенного в Волгограде по адресу: ул. Канатчиков, **д. 2**.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о подтверждении

информации Фонда, указанной в Обращении.

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций представляет собой один из видов юридической ответственности, поскольку является санкцией за недобросовестное поведение подрядной организации в регулируемой сфере правоотношений и влечет за собой негативные последствия в виде лишения возможности хозяйствующего субъекта участвовать в торгах.

При этом, 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 понуждения 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 конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Антимонопольный орган при принятии решения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций обязан устанавливать обстоятельства недобросовестного поведения хозяйствующего субъекта.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), и нарушающее права заказчика.

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Подрядчика причинам, не позволили ему совершить действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины от ООО «МЕ» на рассмотрение Обращения не представлены.

Таким образом, Подрядчик, имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с графиками выполнения работ, злостно уклонился от исполнения условий Договора, чем существенно нарушил права и законные интересы Фонда, собственников помещений многоквартирного дома.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о подтверждении информации Фонда, указанной в Обращении.

На основании пункта 263 Положения № 615 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.

Исходя из вышеизложенного по результатам проверки Обращения, руководствуясь пунктом 263 Положения № 615, Комиссия

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные УНО «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**» (вх. № 13117 от 30.11.2021) в отношении ООО «МЕ» (ИНН 3403023197) по договору № 1549497-B-CMP-2021 от 19.05.2021 для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.