

Решение по делу № 034/10/615-1369/2022

Резолютивная часть решения оглашена 23 декабря 2022 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 27 декабря 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, антимонопольный орган) 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;

Т.С.А. – заместитель начальника 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. № 3512 от 30.11.2022) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капремонта» (далее – УНО «Региональный фонд капремонта», Заказчик, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 6829033030, договор № 1673589-В-СМР-2019(ГР)-2022 от 17.02.2022),

при участии: представителя УНО «Региональный фонд капремонта» М.В.Н. (доверенность), генерального директора ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» К.А.У. (участвовал посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf, до перерыва в рассмотрении обращения № 034/10/615-1369/2022), представителя ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» М.А.И. (доверенность, участвовала посредством

Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» ул. Козловская, д. 32а,

Волгоград, 400074

ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»
ш. Моршанское, д. 26, этаж. 3,
помещение 9, г. Тамбов, 392000

видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf),

УСТАНОВИЛА:

30.11.2022 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 3512/22) об ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее – Обращение).

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

Рассмотрение Обращения назначено на 08.12.2022 в 10 час. 00 мин. Рассмотрение Обращения отложено на 20.12.2022 в 14 час. 00 мин. Рассмотрение Обращения состоялось после объявленного перерыва 23.12.2022 в 14 час. 00 мин.

17.02.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее – Общество, Исполнитель, Подрядчик) заключен договор № 1673589-В-СМР-2019(ГР)-2022 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области города Волгограда, расположенных по адресу: тер. Поселок Мирный, д. 10 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 11 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 13 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 14 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 23 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 26 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 44 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 45 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 51 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 60 (капитальный ремонт фундамента, системы: газоснабжения), ул. им. Германа Титова, д. 12 (капитальный ремонт фасада) (далее – Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 052950000042100701 от 28.12.2021.

Согласно Обращению основанием расторжения Фондом Договора в одностороннем порядке послужило нарушение Обществом сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «е» п. 226 Положения № 615 в редакции от

03.11.2021, п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» 03.11.2022 исх. № 7892и по почте заказным письмом, а также 03.11.2022 по адресу электронной почты Общества — tckmoscow@mail.ru (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 26.11.2022.

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснила, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – нарушение Обществом сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения по многоквартирным домам, расположенным в Волгограде по адресу: тер. Поселок Мирный, д. 10, д. 11, д. 13, д. 14, д. 23, д. 26, д. 44, д. 45, д. 51 (далее – МКД) продолжительностью более 15 календарных дней.

Представителями ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» представлены письменные возражения и документы на включение в Реестр (вх. № 4112-ЭП от 19.12.2022, вх. № 4130-ЭП/22 от 20.12.2022). Общество считает, что были предприняты все необходимые меры для надлежащего исполнения условий Договора.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав и исследовав доводы представителей Фонда и Общества, участвующих в рассмотрении Обращения № 034/10/615-1369/2022, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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).

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.

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. «б» п. 225 Положения № 615 расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

Аналогичные требования содержатся в пп. «б» п. 13.1 Договора.

В соответствии с пп. «б» п. 226 Положения № 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в том числе в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные требования содержатся в п. 13.2.6 Договора.

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 (п. 227 Положения № 615).

Аналогичные требования также предусмотрены п. 13.3 Договора.

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 (п. 255 Положения № 615).

Исходя из п. 2.4 Договора, подписав настоящий Договор, подрядчик подтверждает, что до подписания настоящего Договора подрядчик тщательно изучил предмет Договора, может выполнить работы по настоящему Договору по цене, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора (пп. 1 п. 2.4 Договора); на момент подписания настоящего Договора подрядчик имеет полное представление об объемах, сроках, условиях выполнения работ и готов приступить к выполнению всех обязательств по настоящему Договору по цене Договора (пп. 3 п. 2.4 Договора).

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется подрядчиком с 15.03.2022 до 15.11.2022, в том числе капитальный ремонт системы теплоснабжения — до 01.10.2022.

Подрядчик обязуется выполнить все работы по капитальному ремонту с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект заказчику в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию. Подрядчик обязуется до начала производства работ по капитальному ремонту инженерных систем в многоквартирном доме произвести обход на предмет допуска собственниками

помещений к выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем. В случае выявления факта воспрепятствования собственниками помещений выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем подрядчик обязан уведомить заказчика об этом до начала производства работ, с указанием номера помещений, а также данных собственника (п. 6.1 Договора).

28.02.2022 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора Заказчиком перечислен Обществу аванс по тер. Поселок Мирный, д. 10 – платежным поручением № 1512 в размере 1 507 919, 40 руб., по тер. Поселок Мирный, д. 11 – платежным поручением № 1513 в размере 2 031 958,44 руб., по тер. Поселок Мирный, д. 13 – платежным поручением № 1514 в размере 2 295 376,92 руб., по тер. Поселок Мирный, д. 14 – платежным поручением № 1509 в размере 2 302 304,94 руб., по те. Поселок Мирный, д. 23 – платежным поручением № 1510 в размере 2 269 571,04 руб., по тер. Поселок Мирный, д. 26 – платежным поручением № 1511 в размере 2 632 140,00 руб., по тер. Поселок Мирный, д. 44 - платежным поручением № 1515 в размере 2 397 119,76 руб., по тер. Поселок Мирный, д. 45 – платежным поручением № 1516 в размере 2 348 651,52 руб., по тер. Поселок Мирный, д. 51 – платежным поручением № 1517 в размере 2 206 447,56 руб.

Общая сумма аванса, выплаченного Фондом Обществу по Договору составила 20 616 150,42 руб.

В соответствии с отчетами от 20.10.2022, от 03.11.2022 ООО «Орион-С», осуществляющего строительный контроль по многоквартирным домам, расположенным в Волгограде по адресу: тер. Поселок Мирный, дома № 11, № 13, № 14, № 23, № 44, № 45, № 51, капитальный ремонт системы теплоснабжения составляет 0%.

Согласно отчетам от 20.10.2022, 03.11.2022 ООО «Регион», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному в Волгограде по адресу: тер. Поселок Мирный, д. 26, капитальный ремонт системы теплоснабжения составляет 0%.

Исходя из отчетов от 20.10.2022, от 27.10.2022 ООО «Орион-С», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному в Волгограде по адресу: тер. Поселок Мирный, д. 10, капитальный ремонт системы теплоснабжения составляет 0%.

Таким образом, на момент уведомления Фондом об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке, ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» в полном объеме не выполнены работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения МКД.

На заседании Комиссии представители Общества пояснили, что работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения в рамках Договора не начаты в срок и не проведены по независящим от ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ТАМБОВСКАЯ КОМПАНИЯ» причинам, так как собственники помещений МКД воспрепятствовали проведению работ.

Вместе с тем, установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определение невозможности оказания услуг и(или) выполнения работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области осуществляется в Порядке, установленном приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области от 11.04.2018 № 53-ОД.

Факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается и фиксируется УНО «Региональный фонд капремонта» посредством составления соответствующего акта.

ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» в письменных пояснениях от 20.12.2022 вх. № 4130-ЭП/22 указало, что 03.03.2022 письмом № 51 уведомило Фонд о том, что не предоставлен допуск в жилые, подвальные и чердачные помещения, необходимые для проведения контрольного обмера по адресам, указанным в Договоре.

Представитель Фонда пояснила, что в адрес Заказчика со стороны Подрядчика уведомления о выявлении фактов воспрепятствования собственниками помещений МКД выполнению работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения не поступали. Обществом факт направления письма в адрес Заказчика соответствующими документами не подтвержден.

Ссылка Подрядчика в письменных объяснениях на приостановление работ по Договору в связи с неблагоприятными погодными условиями в мае 2022 года не может быть принята во внимание, так как капитальный ремонт системы теплоснабжения проводится в пределах МКД, в связи с чем, не может быть поставлен в зависимость от погодных условий.

На требования со стороны Заказчика незамедлительно принять исчерпывающий перечень мер по завершению работ Подрядчик указывал на проведение работ по организации проведения собрания с собственниками помещений по вопросу переноса работ, в том числе работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения, на 2023 год (вх. № 13682 от 17.08.2022, вх. № 14435 от 29.08.2022, вх. № 15970 от 19.09.2022 вх. № 17672 от 13.10.2022).

В период с 12.10.2022 по 14.10.2022 в адрес Фонда от собственников МКД поступили протоколы внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, расположенных по адресу: тер. Поселок Мирный, дома № 10, № 11, № 13, № 14, № 23, № 44, № 45 о переносе видов работ по капитальному ремонту, в том числе системы теплоснабжения на 2023 год, то есть за сроками исполнения обязательств, предусмотренных Договором (01.10.2022).

Представителем Фонда указано, что протоколы внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, расположенных по адресу: тер. Поселок Мирный, дома № 26, № 51 о переносе видов работ по капитальному ремонту, в том числе системы теплоснабжения на 2023 год, в адрес Фонда не поступали. Обществом не представлены документы, подтверждающие иное.

Вместе с тем, протокол общего собрания собственников помещений общего имущества МКД не является основанием для продления срока выполнения работ

по Договору и не может препятствовать исполнению обязательств в соответствии с требованиями Положения № 615.

Так, в силу п. 223 Положения № 615 предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

Аналогичные основания продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон предусмотрены п. 3.3 Договора.

Иных оснований для продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору законодательство Российской Федерации не предусматривает.

В ходе рассмотрения Обращения представителями Общества не были представлены документы, свидетельствующие о наступлении оснований, предусмотренных п. 223 Положения № 615, п. 3.3 Договора, позволяющие по соглашению сторон продлить сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору.

На момент расторжения Договора (26.11.2022) Общество к работам по капитальному ремонту системы теплоснабжения не приступило и, следовательно, не завершило их в срок, установленный Договором.

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.

Комиссия принимает во внимание тот факт, что авансы, выплаченные Подрядчику в размере 30% (20 616 150,42 руб.) рассчитаны от общей суммы работ по МКД, в том числе стоимости работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения, которые Обществом в установленный Договором срок не проведены.

Ссылка представителей Общества на тот факт, что остальные работы по капитальному ремонту МКД проводились Подрядчиком в соответствии со сроками, установленными Договором, не подтверждаются отчетами строительного контроля и не могут быть приняты Комиссией во внимание так как иные работы не являются предметом одностороннего отказа.

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Общества причинам, не позволили совершить действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины, по требованию Комиссии Обществом не представлены.

С учетом вышеизложенного, ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ», имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в соответствии с условиями Договора, злостно уклонилось от исполнения условий Договора, чем существенно нарушило права и законные интересы Фонда, собственников помещений МКД.

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

На основании п. 263 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения № 615, 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 п. 256 Положения № 615, 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 п. 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», в отношении ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 6829033030) по договору № 1673589-В-СМР-2019(ГР)-2022 от 17.02.2022 для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии _____ О.И.Я

Члены комиссии _____ Е.В.Л

_____ С.А.Т

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения № 615 могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.