

Заказчику –

ФПК «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Приморского края»

ул. Жигура, д. 26а, г. Владивосток,
Приморский край, 690088

ООО «ВостокБизнесСтрой»

пр-т 100-летия Владивостока, д. 30,

г. Владивосток, Приморский край,
690048

Р Е Ш Е Н И Е РНПо 10/04-2023

30 ноября 2023 года
Владивосток

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по контролю торгов (далее - Приморское УФАС России) по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия Приморского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...>– специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти,

рассмотрев обращение заказчика – ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» о включении сведений об ООО «ВостокБизнесСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций,

в присутствии:

от Заказчика: <...> – представитель по доверенности;

от ООО «ВостокБизнесСтрой»: <...> – представитель по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступило обращение ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» о включении сведений об ООО «ВостокБизнесСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с тем, что Заказчик расторгнул в одностороннем порядке договор (от 26.07.2022 № РТС225А220087(Д)) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пограничного муниципального округа.

Порядок организации и проведения аукционов по привлечению 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 утвержден постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение).

Между фондом Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – Фонд, Заказчик) и ООО «ВостокБизнесСтрой» (далее – Подрядчик) по итогам электронного аукциона, проведенного в соответствии с Положением, был заключен договор от 26.07.2022 № РТС225А220087(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пограничного муниципального округа (далее - Договор).

Подрядчик не приступил к выполнению работ по адресу пгт. Пограничный, ул. Советская, д. 64, тем самым нарушил срок выполнения работ более чем на 10 календарных дней, 09.10.2023 Заказчиком принято решение об одностороннем расторжении Договора в части выполнения работ по капитальному ремонту крыши и фасада МКД № 64 по ул. Советской в пгт. Пограничный (уведомление об одностороннем отказе от Договора от 10.10.2023 № 06-исп/05877-пд).

В пункте 225 Положения предусмотрена возможность расторжения договора о проведении капитального ремонта, в том числе, по инициативе Заказчика в виде одностороннего расторжения договора о

проведении капитального ремонта.

В силу пункта 1 статьи 450.1 ГК РФ право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

Пунктом 12.1 Договора предусмотрена возможность его расторжения в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, в том числе, в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов (подпункт «е» пункта 226 Постановления, пункт 12.2 Договора).

Согласно положениям Договора, а также пункта 227 Положения Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора и в письменной форме и уведомляет об этом подрядную организацию.

При этом Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора

не позднее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора с подрядной организацией.

Уведомление о принятом решении 11.10.2023 было направлено Заказчиком в адрес Подрядчика.

Таким образом, Договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней со дня направления данного уведомления – 02.11.2023.

Согласно представленным документам и сведениям, 04.08.2022 г. ООО «ВостокБизнесСтрой» установило наличие строительного мусора на чердачном пространстве, занимающем 80% площади перекрытий, о чем уведомил представителей управляющей компании, а также представителя Фонда 18.08.2022.

23.08.2022 был произведен комиссионный осмотр с фотофиксацией состояния чердачного помещения.

ООО «ВостокБизнесСтрой» оказывал содействие управляющей компании в части затаривания мусора по мешкам, бигбэгом, пачками.

В письме от 06.09.2023 исх. № 0609/02 Подрядчик указал Заказчику, что осуществить спуск мусора с чердака возможно при выполнении демонтажа крыши, с подгоном погрузочной техники со стоянкой с одной

стороны крыши (у подъезда). При таких обстоятельствах, необходимо складировать мусор в одном месте, для чего необходимо задействовать рабочую силу и погрузочную технику, что является материально затратным.

При этом расходы на погрузку мусора, в том числе техникой не включены в смету в рамках заключенного договора.

Действующим законодательством Российской Федерации на заказчика возложена обязанность по созданию необходимых условий на объекте для выполнения работ подрядчиком (пункт 1 статьи 740, пункт 1 статьи 718 ГК РФ).

Комиссией отмечено, что в рамках данного контракта Подрядчиком исполнены в полном объеме обязательства по выполнению работ в отношении МКД № 42 по ул. Ленина в пгт. Пограничный.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Следовательно, исходя из презумпции добросовестности и разумности участников гражданских правоотношений и общего принципа доказывания лицо, от которого требуются разумность или добросовестность при осуществлении права, признается действующим разумно и добросовестно, пока не доказано обратное. Бремя доказывания лежит на лице, утверждающем, что управомоченный употребил свое право исключительно во зло другому лицу.

С учетом изложенного контрольный орган в сфере закупок при рассмотрении вопроса о включении или невключении определенного субъекта в реестр недобросовестных поставщиков не может ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи. При этом действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о поставщике в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Исходя из этого, для возникновения таких правовых последствий, как признание общества недобросовестным подрядчиком, контролирующей орган в сфере закупок обязан выяснить все обстоятельства, определить вину лица, характер его действий, и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии

оснований для включения победителя аукциона в реестр недобросовестных поставщиков.

В рассматриваемом случае Заказчиком не представлено доказательств, из содержания которых становится очевидным, что действия общества свидетельствуют в пользу недобросовестного поведения последнего.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 256, 263 Постановления Правительства РФ 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»

РЕШИЛА:

Не включать сведения об ООО «ВостокБизнесСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>