

Решение № 05-09/6-22РНПО

об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

01.03.2022

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>– заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее – РФКР МКД, Заявитель, Заказчик) (вх. от 03.02.2022 № 1109) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Универсальная строительная компания» (далее – ООО «УСК», Общество, Подрядчик, Ответчик) (ИНН 5507254347) в реестр недобросовестных подрядных организаций в порядке, предусмотренном постановлением 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»,

при участии представителя РФКР МКД посредством видеоконференцсвязи:
<...>,

при участии генерального директора ООО «УСК» посредством

видеоконференцсвязи: <...>,

УСТАНОВИЛА:

1. 03.02.2022 в Омское УФАС России поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «УСК» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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).

Из обращения Заявителя следует, что 29.09.2021 между ООО «УСК» и РФКР МКД заключен договор № 2020/204/ЭА о проведении капитального ремонта (далее - договор).

Общество не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД) в установленные договором сроки.

Нарушение сроков выполнения работ составило более чем 5 календарных дней (в части начала оказания услуг и (или) выполнения работ). Общество не устранило указанные нарушения в течение 15 рабочих дней.

Руководствуясь разделом 12 договора, пунктами 226, 227 Положения № 615, РФКР МКД уведомил (исх. 05/8503 от 27.12.2021, исх. 05/365 от 31.01.2022) ООО «УСК» о расторжении договора в одностороннем порядке.

Основанием для расторжения договора послужило нарушение Подрядчиком подпункта «б» пункта 226 Положения № 615, пункта 12.4 договора, а именно: нарушение ООО «УСК» начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в МКД.

31.01.2022 договор был расторгнут в одностороннем порядке.

В связи с вышеизложенным, РФКР МКД просит принять решение о включении ООО «УСК» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 07.02.2022 № 05-822 ООО «УСК» представлены возражения относительно фактов, изложенных

в обращении Заявителя (вх. от 10.02.2022 № 1358).

На заседаниях Комиссии 15.02.2022, 01.03.2022 представитель Ответчика с доводами Заявителя не согласился, высказался согласно возражениям ООО «УСК» на обращение РФКР МКД, отметив, что в период проведения работ, предусмотренных графиком производства (выполнения) работ по договору (далее – график работ), произошел весомый рост цен на металлургическую продукцию и пиломатериалы строительного сортамента. Рост стоимости строительных материалов существенно влияет на ценообразование в области проведения капитального ремонта МКД.

Общество указало, что стоимость работ по капитальному ремонту крыш многоквартирных домов определена на основании локально-сметных расчетов, составленных в ценах по состоянию на 3 квартал 2020 года. В то время как работы в соответствии с графиком должны были выполняться в четвертом квартале 2021 года, первом квартале 2022 года.

Таким образом, резкое увеличение цен на материалы, применение неактуальных расценок РФКР МКД в локально-сметных расчетах на проведение работ по капитальному ремонту крыш МКД привело к существенному изменению стоимости работ и невозможности исполнения ООО «УСК» взятых себя обязательств по договору.

На основании изложенного, Общество просит не включать сведения об ООО «УСК» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

3. На основании пункта 260 Положения № 615 в рассмотрении обращения РФКР МКД был объявлен перерыв. Рассмотрение дела № 05-09/6-22РНПО назначено на 01.03.2022.

4. В процессе рассмотрения обращения РФКР МКД Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 255, 258 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация, в том числе о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта *расторгнуты в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением подрядными организациями условий таких договоров.*

Из пункта 225 Положения № 615 следует, что расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается, в том числе 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).

Подпунктом «б» пункта 226 Положения № 615 установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Из представленных материалов и информации следует, между РФКР МКД и ООО «УСК» заключен договор № 2021/204/ЭА о проведении капитального ремонта от 29.09.2021.

Согласно пункту 1.1 договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (крыши) в многоквартирных домах, расположенных по адресам, предусмотренным адресным перечнем многоквартирных домов (приложение № 1 к договору), в соответствии с проектно-сметной документацией (приложение № 2 к договору), включая выполнение строительно-монтажных работ на объектах, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков, сдачу каждого объекта после выполнения работ по капитальному ремонту по акту о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с объектом работ, а Заказчик принимает надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные договором.

Адресный перечень многоквартирных домов указан в приложении № 1 к договору, согласно которому выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД предусмотрено по адресу: г.Омск, ул. Рабиновича, д. 124.

В силу пункта 3.1 договора Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с графиком производства (выполнения) работ по договору (приложение № 3 к договору). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в договоре.

Согласно пункту 3.2 договора сроки выполнения работ по договору:

- дата начала: с даты заключения договора;
- дата окончания: по 30.05.2022.

Начальные и конечные сроки выполнения работ по каждому из объектов, указанных в приложении № 1 к договору, указываются в графике работ с учетом положений, предусмотренных пунктом 3.2 договора (пункт 3.3 договора).

Подпунктом «б» пункта 12.4 договора установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае задержки Подрядчиком начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (объекте договора).

Согласно пункту 12.5 договора решение Заказчика об одностороннем расторжении договора в течение трех рабочих дней, следующих за датой принятия этого решения, размещается на официальном сайте Заказчика и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу Подрядчика, указанному в разделе 17 договора. Выполнение Заказчиком требований пункта 12.5 договора считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем расторжении договора. При этом датой надлежащего уведомления Подрядчика признается дата принятия организацией почтовой связи почтового отправления с уведомлением о решении Заказчика об одностороннем отказе от исполнения (расторжении) договора.

В соответствии с пунктом 12.6 договора решение Заказчика об одностороннем расторжении договора вступает в силу и договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения (одностороннем расторжении) договора в соответствии с пунктом 12.5 договора.

В разделе 17 договора указан юридический адрес Общества: 644074, г.Омск, ул. Комарова, д.15, корпус 3, кв.271.

Согласно списку № 24 (партия 2142) внутренних почтовых отправлений от 30.12.2021 (далее – реестр почтовых отправлений) РФКР МКД направил в адрес ООО «УСК» уведомление об одностороннем расторжении договора (исх. от 27.12.2021 № 05/8503).

Из уведомления следует, что Обществом были нарушены сроки выполнения работ по договору, установленные графиком работ, на объекте расположенном по адресу: г.Омск, ул. Рабиновича, д. 124 (с 29.09.2021 по 30.04.2022).

Согласно списку № 92 (партия 2214) внутренних почтовых отправлений от 01.02.2022 РФКР МКД направил в адрес ООО «УСК» уведомление (исх. от 31.01.2022 № 05/365), что с 31.01.2022 договор № 2021/204/ЭА от 29.09.2021 о проведении капитального ремонта считается расторгнутым.

РФКР МКД в материалы дела представлена копия письма № 09/8143 от 13.12.2021, направленного в адрес Общества, с требованием приступить к работам по капитальному ремонту крыши по адресу: г. Омск, ул. Рабиновича, д. 124, и предоставить поэтапный график производства работ до 24.12.2021.

ООО «УСК» пояснило, что резкое увеличение цен на материалы, применение неактуальных расценок РФКР МКД в локально-сметных расчетах на проведение работ по капитальному ремонту крыш МКД привело к существенному изменению стоимости работ и невозможности исполнения ООО «УСК» взятых себя обязательств по договору.

В подтверждение своего поведения Общество в материалы дела предоставило копии следующих документов:

- письма от 04.10.2021 № 105, адресованного РФКР МКД, в котором Общество сообщает Заказчику о невозможности выполнить работы на объекте, в связи с резким увеличением цен на материалы и применением неактуальных расценок РФКР МКД в локально-сметных расчетах на проведение работ по капитальному ремонту крыш МКД;

- письма от 06.10.2021 № 107 (вх. РФКР МКД № 10419 от 06.10.2021), адресованного РФКР МКД. В данном письме Общество указало следующее. «Ранее Подрядчиком направлялось письмо с просьбой рассмотреть заключение дополнительного соглашения к договору на увеличение стоимости цены договора. На что получен отказ от заключения дополнительных соглашений с учетом пересмотра сметной стоимости, мотивируя невозможность пересмотра отсутствием таких оснований в постановлении 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». В связи с вышеизложенным, Общество просило РФКР МКД расторгнуть договор.

В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 15.02.2022 № 05-1081 РФКР МКД предоставлено дополнительное пояснение (вх. № 1950 от 25.02.2022), из которого следует, что иные договоры, заключенные с ООО «УСК» по результатам электронного аукциона у РФКР МКД отсутствуют.

Кроме того, РФКР МКД указал, что увеличение цены договора возможно только при наличии объема денежных средств, которые региональный оператор вправе израсходовать. У регионального оператора отсутствуют лимиты в пределах которых могут быть заключены дополнительные соглашения. Порядок заключения дополнительных соглашений к договору, в

связи с ростом стоимости материалов и оборудования, в виде организационно-распорядительного документа на уровне органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации не утвержден.

На заседании комиссии 01.03.2022 генеральный директор ООО «УСК» пояснил, что при заключении договора Общество надеялось на увеличение стоимости работ с связи с повышением цен на строительные материалы в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1667 «Об особенностях применения 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».

В связи с неисполнением обязательств по договору, а именно нарушением Обществом сроков выполнения работ по договору, РФКР МКД 31.01.2022 расторг договор в одностороннем порядке.

Вместе с тем, Комиссия Омского УФАС России отмечает, что *основанием* для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является такое уклонение лица от заключения договора, которое *предполагает недобросовестное поведение*.

Рассмотрев все представленные документы, Комиссия Омского УФАС России в действиях ООО «УСК» недобросовестное поведение не установила.

Поскольку Общество предприняло действия, направленные на выполнение обязательств по договору и увеличение стоимости работ, Комиссия Омского УФАС России умышленного уклонения Общества от исполнения обязательств по договору не установила.

Доказательства наличия обстоятельств, подтверждающих факты недобросовестных действий ООО «УСК», повлекших нарушение условий договора, у антимонопольного органа отсутствуют.

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств. Включение сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций является санкцией за недобросовестное поведение Подрядчика по исполнению обязательств по действующему договору.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а

также характеру совершенного деяния.

Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядной организации в соответствующий реестр без оценки ее действий в каждом конкретном случае.

Следовательно, для возникновения таких правовых последствий как признание подрядной организации недобросовестной антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Таким образом, для включения в реестр необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения подрядчика.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Омского УФАС России, приходит к выводу об отсутствии достаточных оснований для включения сведений об ООО «УСК» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

По результатам проверки представленных сведений в отношении ООО «УСК», с учетом всех обстоятельств, установленных при рассмотрении обращения РФКР МКД, на основании пункта 263 Положения № 615 Комиссия

РЕШИЛА:

Основания для включения сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Универсальная строительная компания» (ИНН 5507254347, ОГРН 1175543015163, юридический адрес: 644074, Омская область, г.Омск, пр-кт Комарова, д.15, к.3, кв.271) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением 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», отсутствуют.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>