

Решение № 024/10/615-1058/2024

7 мая 2024 года город Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению заявлений о включении подрядных организаций в реестр недобросовестных подрядных организаций: ..., заместитель руководителя управления, члены Комиссии: – начальник отдела,.... – специалист-эксперт (далее – Комиссия Красноярского УФАС России), рассмотрев в соответствии с пунктами 254, 259-261 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 РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение), обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее - Заказчик) с просьбой о внесении сведений об ИП Засухиной Марины Юрьевны (далее -Подрядчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр) в связи с расторжением заказчиком в одностороннем порядке договора № 12300059-43ПР от 21.04.2023 на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов. установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 08.04.2024 поступило обращение Заказчика о включении сведений об ИП Засухиной М.Ю. в Реестр (далее – Обращение).

В адрес ИП Засухиной М.Ю. и Заказчика посредством электронной почты было направлено уведомление, содержащее указание на время и

место рассмотрения Обращения.

Представитель ИП Засухиной М.Ю. до рассмотрения обращения направил в адрес Красноярского УФАС России возражения о включении ИП Засухиной М.Ю. в Реестр.

Рассмотрение обращения было назначено на 17.04.2024. В связи с ходатайствами лиц, участвующих в рассмотрении обращение, рассмотрение обращение было отложено и состоялось 07.05.2024.

При изложенных обстоятельствах, было проведено с участием представителя Заказчика Моружко И.Я. (доверенность № 93 от 28.03.2024), Руслаевой Н.А. (доверенность № 97 от 05.08.2024) поддержавшие обращение и настаивавший на включении сведений о Подрядчике в Реестр, с участием представителя Подрядчика – Климова П.А. (доверенность № 24АА 5458092 от 15.04.2024).

В результате осуществления проверки представленных Заказчиком и Подрядчиком документов и сведений, установлено, что между Заказчиком и Подрядчиком по итогам проведения электронного аукциона заключен договор от №12300059-43ПР от 21.04.2023 (далее - Договор).

Предметом договора являлось выполнение работ и оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

Из анализа положение Договора следует, что указанные выше работы было необходимо исполнить для 27 (двадцати семи) многоквартирных домов (далее – МКД), расположенных по адресу (согласно приложению № 3 к Договору): г. Ачинск, 5-й мкр., д.10; г. Ачинск, Юго-восточный мкр., д. МПС 3; г. Ачинск, ул. Коминтерна 32А; г. Ачинск, кв-л. Политехникума, д. 1; г. Ачинск, 5-й мкр.; д. 32, г. Ачинск, 5-й мкр., д. 39; г. Ачинск, 7-й мкр., д. 3; г. Шарыпово, 2-й мкр., д. 1/22; г. Шарыпово, 2-й мкр., д. 16; г. Ачинск, 3-й мкр, д. 10; г. Ачинск, 4-й мкр., д.13; г. Ачинск, 4-й мкр., д. 14; г. Ачинск, 5-й мкр., д. 6; г. Ачинск, 5-й мкр., д. 26; г. Ачинск, 25-й квартал, д. 2; г. Ачинск, 5-й мкр., д. 17; г. Ачинск, мкр. Авиаторов, д. 26; г. Ачинск, Юго-восточный мкр, д. 9; г. Ачинск, тер. 4-й мкр Привокзального района, д. 8; г. Шарыпово, 3-й мкр, д. 3; г. Назарово, ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 7; г. Назарово, ул. Арбузова, д. 71; г. Назарово, ул. Арбузова, д. 79; г. Назарово, ул. Арбузова, д. 79А; г. Назарово, ул Коминтерна д.7; г. Назарово, ул. Московская, д.3А; г. Назарово ул. Труда, д. 18.

Работы по договору по каждому из многоквартирных домов (далее - МКД) Подрядчику необходимо было выполнить отдельно в течении 57

дней, согласно установленным графикам.

Из материалов обращения следует, что на момент направления уведомления о расторжении обязательств, генеральным подрядчиком ИП Засухиной М.Ю. не были выполнены работы по шести из двадцати восьми домов, а именно по домам, расположенным по адресам: г. Ачинск, 5-й мкр., д. 32; г. Ачинск, 5-й мкр., д. 39; г. Ачинск, 7-й мкр., д.3; г. Ачинск, ул. Коминтерна д. 32; г. Шарыпово, 2-й мкр., д. 1/22; г. Шарыпово, 2-й мкр., д. 16.

Согласно уведомлению о расторжении договора, договор был расторгнут в части выполнения работ по шести домам, расположенным по следующим адресам: г. Ачинск, 5-й мкр., д. 32; г. Ачинск, 5-й мкр., д. 39; г. Ачинск, 7-й мкр., д.3; г. Ачинск, ул. Коминтерна д. 32; г. Шарыпово, 2-й мкр., д. 1/22; г. Шарыпово, 2-й мкр., д. 16.

Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что Подрядчиком выполнена большая часть работ по Договору.

Вместе с тем, согласно пункту 4.1 Договора, генпроектировщик обязуется выполнить работы по Договору в соответствии с календарным планом (приложение № 1 к Договору).

Установлено, что календарные планы выполнения работ содержат следующие идентичные этапы.

Первый этап включает в себя следующее мероприятия.

Подготовительные работы, получение необходимой исходной документации. Выполнение обследования технического состояния инженерных систем и (или) конструктивных элементов в многоквартирном доме. Подписание акта технического состояния инженерных систем и (или) конструктивных элементов в многоквартирном доме. Подписание акта технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания. Срок начала работ 21.07.2023, срок окончания работ – 27.07.2023, срок проведения работ (дни) – 7 дней.

Установлено, что акты технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания по всем шести спорным МКД были направлены Подрядчиком 27.07.2023 и выгружены в систему документооборота 27.07.2023, т.е. данные виды работ выполнены подрядчиком в установленный срок.

Второй этап включает в себя следующее мероприятия. Оформление результатов обследования. Предоставление фонду результатов (отчетов). Согласование конструктивных решений, применяемых

материалов. Срок начала работ – 28.07.2023, срок окончания работ – 10.08.2023, срок проведения работ (дни) – 14 дней.

Из материалов Обращения следует, что 24.07.2023 в адрес Заказчика было направлено письмо о согласовании основных положений по архитектурно-строительным решениям, которое на момент расторжения договора так и не согласовано Заказчиком (доказательств обратного не представлено).

Последующие этапы, включающие в себя мероприятия по разработке проектной документации, разработке сметной документации, согласованию проектно-сметной документации с ОМС, УК, представителями собственников помещений и ресурсоснабжающими организациями, оформление результатов приемки выполненных работ по разработке документации (подписание актов сдачи-приемки) по вышеуказанным шести объектам не были выполнены.

Заказчиком после окончания срока выполнения работ по договору, в адрес подрядчика направлено уведомление от 06.03.2024 о расторжении договора в одностороннем порядке, в части шести спорных домов в связи с нарушением сроков выполнения работ согласно плану-графику (приложение № 1 к договору).

Исходя из письменных и устных пояснений Заказчика следует, что Подрядчиком не принято достаточных мер, направленных на надлежащее исполнение обязательств по договору, при этом срок выполнения работ являлся достаточным для выполнения работ и установлен исходя из потребностей и опыта выполнения аналогичных видов работ. Установленный Заказчиком срок является оптимальным, при своевременном исполнении каждого из этапов работ.

Кроме того, по мнению Заказчика, причинами просрочки этапов выполнения работ со стороны Подрядчика являются: неинформативность (недостаточность) представленной Подрядчиком документации, в связи с некачественным обследованием, проведенным Подрядчиком, а также значительный срок устранения выявленных при проверке замечаний, внесение правок.

Подрядчик предоставил письменные возражения на внесение ИП Засухиной М.Ю. в Реестр, исходя из которых следует, что ИП Засухиной М.Ю. были выполнены работы в полном объеме по 22 из 27 МКД.

Согласно пояснениям Подрядчика по объекту, расположенному по адресу: г. Ачинск, ул. Коминтерн, д. 32А, проведены работы по обследованию технического состояния фундамента, в соответствии с пунктом 7.2 Договора, Заказчиком принято решение не выполнять работы

по разработке проектной документации на капитальный ремонт, что подтверждается письмом Заказчика от 27.03.2024.

Так, Подрядчик указывает, что на дату составления уведомления о расторжении (06.03.2024) подрядчиком выполнены работы по 22 объектам, то есть выполнено работ на 81,5% от общего объема работ. Также из устных пояснений представителя подрядчика следует, что штрафы (неустойки, пени) подрядчику не начислялись.

Кроме того, согласно письменным пояснениям Подрядчика, неисполнение Договора в установленный срок также вызвана действиями Заказчика, а именно: Заказчик не оказывал содействие в выполнении работ, не были переданы необходимые данные для составления технического задания (исходные данные), Заказчик в одностороннем порядке менял условия договора.

Вместе с тем, Комиссия, изучив представленные письменные пояснения, выслушав лиц, участвовавших в рассмотрении обращении, а также изучив все представленные документы, сведения, пришла к выводу о том, что в рассматриваемом случае обстоятельство выполнения генподрядчиком большей части работ по Договору не свидетельствуют о том, что действия Подрядчика были направлены на умышленное несоблюдение условий Договора.

Кроме того, согласно пункта 1 статьи 719 ГК РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредставление технической документации, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328 ГК РФ).

В соответствии с части 1 статьи 762 ГК РФ по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре.

Статья 759 ГК РФ обязывает заказчика передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации.

Согласно пункту 1.15 инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13-1.99), утвержденной

Госстроем России 17.12.1999 (далее – МДС 13-1.99) неотъемлемой частью договора (контракта) должно быть задание на проектирование.

Согласно п. 2.1 МДС 13–1.99 разработка проектно-сметной документации осуществляется на основе согласованного и утвержденного задания на проектирование капитального ремонта жилого здания. Состав задания на проектирование капитального ремонта жилого здания приведен в обязательном приложении А.

Согласно приложению «А» МДС 13-1.99 задание на проектирование должно составляться в соответствии с положениями раздела 1 настоящей Инструкции и содержать следующие исходные данные:

- Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания (п. 6 приложения А)
- Основные требования (п. 8 приложения А):
 - к инженерному и технологическому оборудованию;
 - к конструктивному решению и материалам несущих и ограждающих конструкций;
 - к отделке зданий;
 - к предельной массе элементов сборных конструкций.

Вместе с заданием на проектирование заказчик выдает проектной организации следующие документы и материалы, в том числе:

- сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях;
- материалы по ранее проведенным техническим обследованиям;
- акт эксплуатирующей организации о техническом состоянии конструкций здания, конструктивных элементах и инженерного оборудования (по данным последнего осмотра);
- техническое заключение по результатам обследования жилого здания;
- паспорт строения с указанием величины физического износа конструкций и инженерного оборудования, объемов, сроков и видов ранее выполнявшихся ремонтов

Вместе с тем, заказчиком вышеупомянутые документы переданы не были, техническое задание, вышеуказанную информацию не содержало.

Также Подрядчик направил в адрес заказчика 24.07.2023 (по всем шести

домам) письмо о согласовании основных положений по архитектурно-строительным решениям, которое заказчиком было оставлено без рассмотрения. Доказательств обратного не представлено.

Согласно пункту 1 графика выполнения работы в срок до 27.07.2023 необходимо провести обследования технического состояния инженерных систем и (или) конструктивных элементов в многоквартирном доме.

Акты технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания подписаны 27.07.2023, выгружены в систему документооборота 27.07.2023 (по всем спорным домам), т.е. данный вид работ выполнен подрядчиком в установленный договором срок.

Согласно пункту 2 графика выполнения работы в срок до 10.08.2023 необходимо согласовать конструктивные решения, применяемых материалов.

Во исполнении данного пункта 24.07.2023, т.е. своевременно в адрес Заказчика было направлено письмо о согласовании основных положений по архитектурно-строительным решениям.

Кроме, того пунктом 2 плана-графика предусмотрено также оформление, представление и согласование отчета о проведенном обследовании МКД. Однако, не смотря на своевременное представление этих данных, отчет был согласован с учетом замечаний только 06.12.2023 (более 4 месяцев).

Таким образом, с учетом того, что результаты работ по отдельным этапам были выполнены с последующими замечаниями со стороны Заказчика, Комиссия приходит к выводу о фактическом нарушении сроков выполнения работ со стороны Подрядчика, поскольку надлежащий результат работ по каждому из этапов не был своевременно достигнут .

Вместе с тем, указанные обстоятельства позволяют прийти к выводу о том, что между сторонами по Договору возник гражданско-правовой спор, разрешать который Комиссия не уполномочена.

Несмотря на тот факт, что пункт 263 Положения вменяет комиссии контрольного органа обязанность по установлению достоверности сведений в направленных заказчиком документах и информации, указанный пункт Положения также устанавливает, что в Реестр подлежит включению именно недобросовестная подрядная организация.

Таким образом, деятельность Комиссии направлена исключительно на оценку действий подрядной организации с точки зрения

добросовестности.

Кроме того, включение хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой государственного принуждения, применяемой к лицу, совершившему правонарушение, влекущее применение к нему неблагоприятных последствий.

Таким образом, при рассмотрении вопроса о признании участника аукциона уклонившимся от исполнения договора уполномоченный орган исполнительной власти не должен ограничиваться формальным установлением факта нарушения закона и обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины участника, ущерба, нанесенному заказчику.

Термин «ненадлежащее исполнение договора» предполагает не только формальное нарушение требований законодательства, но и отсутствие реального намерения невыполнение условий договора, в связи с чем, для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, помимо факта нарушения, необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения победителя.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое неисполнение договора, которое предполагает недобросовестное поведение исполнителя, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям Положения, нарушающих права заказчика. Внесение в реестр недобросовестных подрядных организаций ставится в зависимость от их добросовестного или недобросовестного поведения.

Комиссией установлено, материалами дела и пояснениями представителей сторон подтверждается, что договор №12300059-43ПР от 21.04.2023 фактически не расторгнут и продолжает исполняться в части нескольких объектов.

С учетом объема выполненных обязательств Комиссия полагает, что Подрядчик проявил заинтересованность в исполнении Договора и признаки недобросовестности в действиях ИП Засухиной М.Ю. отсутствуют, поскольку последний также не уклонялся от устранения замечаний по качеству работ со стороны Заказчика.

Таким образом, действия Подрядчика не могут расцениваться в качестве виновного поведения, за которое Положением установлена мера ответственности в виде включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Также Комиссия отмечает, что согласно пункту 255 Положения, 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.

Более того, фактически Договор между сторонами был расторгнут в части, ввиду чего Комиссия полагает что у Комиссии отсутствует основания для включения направленной информации по основаниям, предусмотренным пунктом 255 Положения. Иных оснований Положением не предусмотрено.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 263 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций, утвержденных Приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18, Комиссия Красноярского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края во включении информации об ИП Засухиной М.Ю. (ИНН/ОГРНИП: 244314095354/319246800001591) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.