

Решение по делу № 034/10/615-1234/2023

Резолютивная часть решения оглашена 03 ноября 2023 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 09 ноября 2023 года

Унитарная некоммерческая организация

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

Волгоград, 400074

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

ООО «ГК Порядок»
ул. Грушевская, д. 10, офис 16,

Волгоград, 400001

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

Члены Комиссии: Т С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Л М.В. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев в порядке, предусмотренном разделом VII Положения о привлечении 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. № 9552/23 от 18.10.2023) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капремонта» (далее - УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», Заказчик, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «ГК Порядок» (ИНН 3461006345, договор № 1676785-ВО-СМР-2022 от 07.06.2022),

при участии: представителя УНО «Региональный фонд капремонта» В (доверенность от №), генерального директора ООО «ГК Порядок» Ш (личность удостоверена по паспорту), представителя ООО «ГК Порядок» Г (доверенность от),

УСТАНОВИЛА:

18.10.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Управление, антимонопольный орган) поступила информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 9552/23) об ООО «ГК Порядок» (далее - Обращение).

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению. Рассмотрение Обращения назначено на 31.10.2023 в 14 часов 00 минут. Повторное рассмотрение после перерыва назначено на 03.11.2023 в 10 часов 00 минут.

07.06.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «ГК Порядок» (далее – Общество, Исполнитель, Подрядчик) заключен договор № 1676785-ВО-СМР-2022 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области Калачевского района, Советское с/п, п. Комсомольский, расположенных по адресу: ул. Комсомольская, д. 46 (капитальный ремонт крыши, утепление фасада), ул. Комсомольская, д. 51 (капитальный ремонт крыши, утепление фасада, систем: водоснабжения, водоотведения) (далее — Договор).

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, п. 13.2.6 Договора).

УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» направила уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке ООО «ГК Порядок» (исх. № 37.02/5153и от 22.09.2023) по почте заказным письмом, а также на адрес электронной почты Подрядчика (дата направления 25.09.2023) — gkoryadok34@gmail.com (далее - Уведомление). Согласно Уведомлению Договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты направления уведомления. Соответственно датой расторжения Договора считается 14.10.2023.

Исходя из представленных документов, а также пояснений изложенных представителем Заказчика на заседании Комиссии, Фонд считает правомерным расторжение Договора в одностороннем порядке, основание расторжения Договора – нарушение Обществом сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту продолжительностью более 15 календарных дней в многоквартирных домах, расположенных по адресу: ул. Комсомольская, д. 46, Калачёвский р-н, Советское с/п, Волгоградская область, ул. Комсомольская, д. 51, Калачёвский р-н, Советское с/п, Волгоградская область.

Представителями ООО «ГК Порядок» на заседаниях Комиссии представлены письменные возражения на включение в Реестр. 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 дела № 034/10/615-1234/2023, 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.

Согласно п. 2 ст. 715 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.

Исходя из 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. «е» 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.

В соответствии с п. 227 Постановления № 615 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.

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).

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, осуществляется подрядчиком с даты заключения Договора (07.06.2022) до 15.10.2022.

В соответствии с п. 3.1.1 Договора сроки выполнения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ, который оформляется Подрядчиком в виде календарного графика производства работ и не могут превышать установленный п. 3.1. Договора срок выполнения работ по Объектам (приложение № 2 к Договору).

15.06.2022 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора Заказчиком перечислен Обществу аванс по ул. Комсомольская, д. 46 - платежным поручением № 4948 в размере 1 112 848,20 руб., по ул. Комсомольская, д. 51 - платежным поручением № 4949 в размере 1 096 765,92 руб.

Общая сумма аванса, выплаченного Фондом Обществу по Договору, составила 2 209 614,12 руб.

В соответствии с отчетом от 21.09.2023 ООО «Орион-С», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному по адресу: ул. Комсомольская, д. 46, п. Комсомольский Калачёвский район, с/п Советское, Волгоградская область, капитальный ремонт крыши выполнен на - 100%, фасада - 0%.

Таким образом, на момент уведомления Фондом об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке ООО «ГК Порядок» работы по капитальному ремонту фасада не начаты и не проведены.

В соответствии с отчетом от 21.09.2023 ООО «Орион-С», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному по адресу: ул. Комсомольская, д. 51, п. Комсомольский, Калачёвский район, с/п Советское, Волгоградская область, капитальный ремонт крыши выполнен на - 100%, фасада - 0%, систем: водоснабжения - 0%, водоотведения - 0%.

Следовательно, на момент уведомления Фондом об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке ООО «ГК Порядок» работы по капитальному ремонту фасада, систем: водоснабжения, водоотведения не начаты и не проведены.

Представителем Подрядчика представлены письменные пояснения по вопросам исполнения Договора, касающаяся выполнения работ по капитальному ремонту фасадов, систем, согласно которым ООО «ГК Порядок» предприняты все меры для своевременной сдачи работ по Договору.

Согласно пояснению сторон работы по капитальному ремонту крыш домов были проведены в соответствии с требованиями, установленными Договором, претензий по срокам проведения работ по ремонту крыш сторонами не предъявлено.

В соответствии с актом выполненных работ и затрат от 16.01.2023 № 1 стоимость работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома расположенному по адресу: ул. Комсомольская, д. 46, п. Комсомольский Калачёвский район, с/п Советское, Волгоградская область, составляет 1 397 046, 00 руб.

В соответствии с актом выполненных работ и затрат от 16.02.2023 № 1 стоимость работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома расположенному по адресу: ул. Комсомольская, д. 51, п. Комсомольский Калачёвский район, с/п Советское, Волгоградская область, составляет 1 466 733, 00 руб.

Во исполнение договора, с учетом выплаченного аванса, Заказчик должен был перечислить оплату за выполненные работы в размере 654 156 руб.

Согласно платежному поручению № 7117 от 09.06.2023 произведена оплата работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирном доме по адресу ул. Комсомольская, д. 46, п. Комсомольский Калачёвский район, с/п Советское, Волгоградская область, в размере 66 638, 36 руб.

Согласно платежному поручению № 7118 от 09.06.2023 произведена оплата работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирном доме по адресу ул. Комсомольская, д. 51, п. Комсомольский Калачёвский район, с/п Советское, Волгоградская область, в размере 82 720, 64 руб.

Таким образом, согласно представленным документам, с учетом фактически оплаченной суммы за проведённые работы, сумма подлежащая оплате УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» перед ООО «ГК Порядок» составляет 504 805, 88 руб. Документы подтверждающие факт оплаты данной суммы Заказчиком не представлены.

Заказчиком, представлены Протоколы внеочередного общего собрания собственников помещений вышеназванных многоквартирных домов от 23.06.2020 и 25.06.2020, в соответствии с которыми стоимость услуг по капитальному ремонту составляет 6 091 999,92 руб.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 4.1 Договора цена составляет 7 365 380,40 руб.

Согласно пункту 4.3 Договора цена является твердой и может быть изменена только в случаях и в пределах установленных действующим законодательством Российской Федерации, что оформляется Сторонами дополнительным соглашением к Договору.

Исходя из материалов дела между Заказчиком и Подрядчиком дополнительные соглашения к Договору об изменении цены Договора не заключались,

следовательно названные выше протоколы не могут быть приняты во внимание антимонопольным органом при рассмотрении дела.

Из сведений, изложенных Подрядчиком в письменном пояснении, следует что проведение дальнейших работ невозможно в связи с неоплатой выполненных работ и возросшими затратами, требуемыми для проведения работ по капитальному ремонту фасадов и систем водоснабжения и водоотведения.

Также Подрядчиком были представлены сведения в соответствии с которыми работы по выполнению капитального ремонта фасадов многоквартирных домов не могут быть начаты до завершения работ по капитальному ремонту крыши.

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.

Таким образом ООО «ГК Порядок» предоставило необходимые сведения о фактах, свидетельствующих о наличии обстоятельств, которые по не зависящим от Общества причинам, не позволили совершить действия, предписанные Положением № 615 и Договором, следовательно Комиссия приходит к выводу об отсутствии признаков недобросовестного поведения в действиях ООО «ГК Порядок».

Нарушение лицом своих обязательств при отсутствии у него намерения уклониться от исполнения Договора и предпринявшего меры для его исполнения не может являться основанием для включения сведений о таком лице в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Комиссией установлено, что доказательства, подтверждающие недобросовестное поведение Подрядчика или его злонамеренное уклонение от

исполнения Договора, Заказчиком не представлены.

Действия ООО «ГК Порядок», свидетельствуют об отсутствии у него намерения уклониться от исполнения Договора.

Таким образом, в результате проверки представленных Заказчиком документов и информации, а также иных материалов, полученных в ходе рассмотрения Обращения, с учетом анализа действий Общества при выполнении обязательств по Договору, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «ГК порядок» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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.

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

РЕШИЛА:

Отказать УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по обращению (вх. 9552/23 от 18.10.2023), во включении информации об ООО «ГК Порядок» (ИНН 3461006345) по договору № 1676785-ВО-СМР-2022 от 07.06.2022 в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель комиссии

О.И. Я

Члены комиссии:

С.А. Т

М.В. Л

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.