УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а
55

тел. 50-31-

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № РНПО72/615-03/2020

Резолютивная часть решения объявлена 11.09.2020 г.

Решение в полном объёме изготовлено 15.09.2020 г.
Тюмень

г.

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	-	заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля за соблюдением законодательства;
---------------------------	-------	---	--

члены комиссии:	<...>	-	специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
-----------------	-------	---	---

	<...>	-	специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
--	-------	---	--

рассмотрев дело № РНПО72/615-03/2020, возбуждённое на основании обращения муниципального казённого учреждения «Служба заказчика и технического контроля за строительством (реконструкцией), ремонтом объектов жилищно-

коммунального хозяйства (далее – Заказчик, Технический заказчик, МКУ «Служба технического контроля») о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее также – РНПО) сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «Промжилстрой» (ИНН: <...>; юридический адрес: <...>), далее также – Общество, Подрядчик, в связи с расторжением в одностороннем порядке договора № 87/18 от 24.10.2018 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 7 (реестровый номер извещения: 036730001781800063), в отсутствие представителя Подрядчика, уведомлённого о дате, времени и месте рассмотрения данного обращения надлежащим образом, в присутствии:

представителя Заказчика:

<...>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (далее – Тюменское УФАС России) 07.08.2020 г. поступило обращение (вх. № 8009) МКУ «Служба технического контроля» о включении в РНПО согласно требованиям п. 255 Реестра недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр), утверждённого Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 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» (далее – Положение) сведений в отношении ООО «Промжилстрой» (ИНН: <...>), в связи с расторжением в одностороннем порядке Договора № 87/18 от 24.10.2018 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 7 (далее также – Договор, Договор № 87/18).

Рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения, и принято к рассмотрению по существу в порядке п. 259 Положения.

Из обращения Технического заказчика следует, что основанием для включения ООО «Промжилстрой» в РНПО является расторжение Заказчиком в одностороннем порядке Договора № 87/18, в связи с нарушением подрядной организацией пп. «е» п. 16.3 Договора и пп. «е» п. 226 Положения, а именно нарушение подрядной организацией срока выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

В свою очередь, Подрядчиком в заседании Комиссии УФАС России не представлены какие-либо документы и сведения, опровергающие или

подтверждающие указанный довод обращения МКУ «Служба технического контроля», заявления и ходатайства от Общества также не поступали.

Согласно п. 254 Положения, ведение РНПО осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, в соответствии с утвержденными им [методическими рекомендациями](#).

Так, указанные п. 254 Положения методические рекомендации утверждены Приказом ФАС России от 26.12.2018 г. № 1871/18 «Об утверждении методических рекомендаций по ведению РНПО для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Приказ № 1871/18).

Согласно п. 5 Приложения к Приказу № 1871/18, в течение 5 рабочих дней с даты поступления документов и информации, предусмотренных [п. 257](#) и [258](#) Положения, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы направляет Заказчику и лицу, документы и информация в отношении которого направлены Заказчиком для включения в Реестр, уведомление о месте и времени рассмотрения обращения. Уведомление направляется посредством почтовой, электронной почты и (или) факсимильной связи в соответствии с информацией, представленной Заказчиком.

Во исполнение п. 5 Приложения к Приказу № 1871/18 Тюменским УФАС России 13.08.2020 г. направлены уведомления посредством электронной почты и почтовой связи в адрес Подрядчика (исх. ИВ/6133) и Заказчика (ИВ/6134) о факте поступления обращения, его содержании, месте и времени его рассмотрения, где на момент рассмотрения данного обращения по существу Комиссией Тюменского УФАС России 20.08.2020 г. отправление, содержащее уведомление с почтовым идентификатором 80087851406850 не было получено ООО «Промжилстрой» (получено только 29.08.2020 г.).

В силу п. 259 Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных п. 257 и 258 настоящего Положения, орган, уполномоченный на ведение РНПО, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации.

В соответствии с п. 261 Положения, рассмотрение вопроса о включении в РНПО информации о лице, документы и информация по которому направлены заказчиком в соответствии с [п. 257](#) и [258](#) настоящего Положения, осуществляется с участием представителей заказчика и такого лица в течение 10 рабочих дней со дня получения указанных документов и информации.

Согласно п. 260 Положения, в случае если при рассмотрении документов и информации, предусмотренных [п. 257](#) и [258](#) настоящего Положения, органу, уполномоченному на ведение РНПО, необходимо получить дополнительные документы и (или) информацию, а также необходимо известить лицо, документы и (или) информация по которому направлены заказчиком в соответствии с [п. 257](#) и [258](#) настоящего Положения, о рассмотрении вопроса о включении информации о нём в РНПО, срок рассмотрения вопроса о включении в РНПО, предусмотренный в [п. 261](#) настоящего Положения, может быть продлён на 10 рабочих дней.

Вместе с тем, п. 262 Положения определено, что в случае неявки лица, документы и информация по которому направлены заказчиком в соответствии с п. 257 и 258 настоящего Положения, рассмотрение вопроса о включении в РНПО информации о таком лице осуществляется в его отсутствие в течение 10 рабочих дней со дня его неявки.

Так, в заседаниях Комиссии Тюменского УФАС России, состоявшихся 20.08.2020 г. и 02.09.2020 г., в отсутствие представителя Общества, в связи с неявкой представителя Подрядчика (20.08.2020 г.), а, следовательно, необходимостью повторного надлежащего уведомления ООО «Промжилстрой» и получения дополнительных документов и сведений от Технического заказчика (02.09.2020 г.), руководствуясь п. 260 – 262 Положения, было принято решение об отложении заседания Комиссии Тюменского УФАС России до 11.09.2020 г.

Пунктом 263 Положения установлено, что по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных п. 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной п. 256 Положения, в РНПО. В ином случае орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в РНПО.

В соответствии с п. 255 Положения, в РНПО 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 участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Комиссия Тюменского УФАС России, по результатам осуществления исследования и проверки представленных Техническим заказчиком документов и сведений (в том числе дополнительно представленных) в порядке, предусмотренном п. 257 Положения, а также заслушав пояснения его представителя, установила следующее.

МКУ «Служба технического контроля» 06.09.2018 г. был объявлен открытый аукцион в электронной форме № КР-142/18 на право заключения договора выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 7 (реестровый номер извещения: 036730001781800063).

Так, согласно п. 2.1 Договора, по результатам Аукциона между МКУ «Служба технического контроля», Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (Региональный оператор) и ООО «Промжилстрой» (далее также – Стороны) был заключён договор № 87/18 от 24.10.2018 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 7 (далее также – Объект).

Цена Договора по результатам проведения электронного аукциона в соответствии

с предложением Подрядчика составляет 3 902 704,50 руб., в том числе НДС (п. 3.2 Договора).

Пунктом 4.2 Договора установлено, что периодом даты начала выполнения работ и срока их исполнения является: 15.04.2019 г. – 11.09.2019 г.

Согласно п. 1 Приложения № 4 к Договору, подрядной организации в рамках исполнения данного договора необходимо было выполнить работы по ремонту конструктивного элемента Объекта – крыши.

В соответствии с п. 16.1 Договора, данный договор вступает в действие со дня подписания и прекращают своё действие исполнением обязательств Сторонами по Договору в полном объёме.

В ходе изучения представленных Техническим заказчиком документов и сведений, Комиссией Тюменского УФАС России установлена следующая последовательность событий.

Согласно п. 6.3 Договора, Технический заказчик обязан передать Подрядчику Объект и проектную документацию в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора по акту приёма-передачи Объекта.

Так, актом приёмки-передачи от 09.11.2018 г. зафиксировано, что Технический заказчик представил Объект для производства на нём комплекса работ по капитальному ремонту крыши, а также передал, а Подрядчик принял проектную документацию на 11 рабочий день со дня заключения Договора, что в целом удовлетворяет требованиям п. 6.3 Договора, при этом, нарушая установленный данным пунктом срок (5 рабочих дней).

Письмом ООО «Промжилстрой» № 23 от 28.03.2019 г. в адрес МКУ «Служба технического контроля», подрядная организация уведомляет Заказчика о досрочном начале исполнения работ на Объекте 01.04.2019 г., а также необходимостью уведомления управляющей компании и жильцов многоквартирного дома о проведении предусмотренных Договором работ, в том числе демонтаж антенн и определение точки подключения электроэнергии и воды.

Актом планового осмотра объекта от 01.04.2019 г. Техническим заказчиком зафиксировано, что у подрядной организации отсутствует график работ, нарушается раздел № 6 Проекта организации капитального ремонта крыши (Том 4, арх. № 106-18-ПОКР.1) и отсутствует паспорт Объекта, что также продублировано в Предписании об устранении нарушений от 02.04.2019 г. (исх. 55-08-1693/19), которое 02.04.2019 г. в 15:57 направлено в адрес Общества посредством электронной почты на адрес: <...>.

На указанное предписание, Подрядчиком направлен ответ № 25 от 04.04.2019 г. из содержания которого следует, что выявленные Техническим заказчиком нарушения устранены или будут устранены в установленный Обществом срок.

Далее, актами планового осмотра Объекта от 05.04.2019 г., 10.04.2019 г., 12.04.2019 г., 15.04.2019 г., 19.04.2019 г., 26.04.2019 г., 30.04.2019 г. и 06.05.2019 г. Техническим заказчиком выявлены следующие обстоятельства:

- 05.04.2019 г. – работы на Объекте не ведутся, отсутствует ПСД, паспорт Объекта и журнал работ;
- 10.04.2019 г., 12.04.2019 г. – работы на Объекте не ведутся, установлен паспорт объекта;
- 15.04.2019 г., 19.04.2019 г. – работы на Объекте не ведутся, отсутствует календарный план выполнения работ;
- 26.04.2019 г. – подрядная организация поднимает материал на крышу, отсутствует календарный план работ и ограждение (предупреждающие подписи);
- 30.04.2019 г. – ведутся работы по утеплению технического этажа и устройству ходовых мостиков, отсутствует календарный план работ и ограждение (предупреждающие подписи);
- 06.05.2019 г. – ведутся работы по утеплению технического этажа и устройству ходовых мостиков.

Далее, Заказчиком 08.05.2019 г. в адрес Общества направлено письмо (исх. 55-08-2419/19) систематизирующее вышеизложенные обстоятельства актов планового осмотра Объекта и из содержания которого следует, что в процессе выездов на Объект МКУ «Служба технического контроля» выявлено, что строительный мусор не вывозится, отсутствует календарный план производства работ и общий журнал работ, а также информация о страховой компании в паспорте объекта и временное ограждение участка работ (предупреждающие надписи).

14.05.2019 г. Техническим заказчиком составлен акт, содержащий следующие выявленные при плановом осмотре Объекта обстоятельства: «В выполненных противопожарных перегородках 1-го типа нарушена горизонтальность и вертикальность рядов кладки, нарушена толщина горизонтальных и вертикальных швов кладки, имеются множественные наплывы раствора, зазор между п/перегородкой и проходящими через неё коммуникациями не заполнен противопожарной монтажной пеной, частично в швах отсутствует раствор. Нарушена перевязка швов кладки...»,- на основании которого Заказчиком 15.05.2019 г. выдано предписание об устранении нарушения (исх. № 55-08-2527/19), которое 15.05.2019 г. в 16:59 направлено в адрес Общества посредством электронной почты на адрес: <...>.

Актом от 20.05.2019 г. зафиксировано, что подрядной организацией устранены замечания по устройству п/перегородок, ведутся работы по утеплению технического этажа и устройству ходовых мостиков.

Вместе с тем, Техническим заказчиком в материалы дела представлен акт о приёмке выполненных работ по унифицированной форме КС-2 от 20.05.2019 г. из которого следует, что Подрядчик – ООО «Промжилстрой» сдал, а Заказчик принял работы по ремонту крыши (Смета № 02-01) на общую сумму акта – 1 022 924,99 руб.

В свою очередь, 14.05.2019 г. Заказчиком составлен акт, содержащий следующие выявленные при плановом осмотре Объекта обстоятельства: «Не выполнена заделка трещин, сколов до устройства огрунтовки поверхности праймером. Выполняется устройство нижнего слоя кровли. При визуальном осмотре выявлены замечания к нижнему слою: имеются вздутия кровельного ковра, отслоение ковра,

отсутствует примыкание кровельного ковра к пластиковым трубам...»,- на основании которого Техническим заказчиком 29.05.2019 г. выдано предписание об устранении нарушений (исх. № 55-08-2834/19) приведённых выше, которое 30.05.2019 г. в 11:45 направлено в адрес Общества посредством электронной почты на адрес: <...>.

Далее, актами планового осмотра Объекта Техническим заказчиком от 31.05.2019 г., 04.06.2019 г. и 11.06.2019 г. выявлены следующие обстоятельства:

- 31.05.2019 г. – ведутся работы по устранению замечаний по акту от 27.05.2019 г., демонтаж нижнего слоя, заделка трещин, оштукатуривание в/шахт;
- 04.06.2019 г. – устраняются замечания по акту осмотра от 27.05.2019 г. и предписанию от 22.05.2019 г. № 55-08-2834/19;
- 11.06.2019 г. – не устранены замечания к акту осмотра от 24.05.2019 г., предписание от 29.05.2019 г. № 55-08-2834/19, некачественно выполнено соединение кровельного материала,-

где, предписанием об устранении нарушений от 11.06.2019 г. (исх. № 55-08-3092/19) Технический заказчик требует устранить вышеизложенные нарушения.

Актом от 25.06.2019 г. при плановом осмотре Объекта выявлены следующие нарушения:

- устройство мягкой крыши не соответствует проектно-сметной документации (шифр № 106-18-АС.2);
- кровельный материал имеет следы перегрева, некачественно выполнены соединения кровельного материала между собой (МДС 12-33.2007 п. 10);
- на Объекте отсутствует начальник участка, к работам допущен не квалифицированный персонал, на замечания, выданные тех. надзором не реагируют,-

где, предписанием об устранении нарушений от 27.06.2019 г. (исх. № 55-08-3525/19) Технический заказчик требует устранить вышеизложенные нарушения, которое 01.07.2019 г. в 09:03 направлено в адрес Общества посредством электронной почты на адрес:<...>.

Актами от 28.06.2019 г. и 04.07.2019 г. зафиксировано, что ведутся работы по устройству нижнего и верхнего слоя, устраняются замечания выявленные в ходе выполнения работ.

В материалы дела представлен акт о приёмке выполненных работ по унифицированной форме КС-2 от 08.07.2019 г. из которого следует, что Подрядчик – ООО «Промжилстрой» сдал, а Заказчик принял работы по ремонту крыши (Смета № 02-01) на общую сумму акта – 551 750,63 руб.

Далее, Актами от 11.07.2019 г., 19.07.2019 г., 25.07.2019 г. и 05.08.2019 г. и 12.08.2019 г. зафиксировано, что подрядной организацией осуществляется устройство 1-го и 2-го слоя кровли и произведена штукатурка в/шахт, отсутствуют отливы по парапету жилого дома, нарушен календарный план работ, где предписанием об устранении

нарушений от 13.08.2019 г. (исх. № 55-08-4569/19), 19.08.2019 г. (исх. 55-08-4688/19) и 30.08.2019 г. (исх. 55-08-4979/19) Технический заказчик требует устранить вышеизложенные нарушения, которое 14.08.2019 г. в 11:30, 19.08.2019 г. в 12:48 и 30.08.2019 г. в 15:20 направлены в адрес Общества посредством электронной почты на адрес: <...>.

09.08.2020 г. между Сторонам было заключено Дополнительное соглашение № 87/18-1 к Договору № 87/18 о внесении изменений в п. 3.3 Договора, где дополнительно регламентирован порядок расчёта Региональным оператором с подрядной организацией.

14.08.2019 г. Подрядчиком в адрес Технического заказчика направлено письмо № 57, содержания которого следует, что в связи с непригодными климатическими условиями подрядная организация просит продлить срок окончания работ на 42 рабочих дня, то есть до 11.11.2019 г., на что 19.08.2019 г. последовал ответ Заказчика о невозможности продления срока на основании представленных документов, необходимо представить общий журнал работ и справку о количестве выпавших осадков в г. Тюмень, где письмом от 19.09.2019 г. № 70 Обществом представлена требуемые Заказчиком документы.

Актами от 19.08.2019 г., 29.08.2019 г. и 03.09.2019 г. при плановом осмотре Объекта зафиксировано следующие существенные нарушения:

- на Объекте отсутствуют рабочие, работы не ведутся;
- нарушен календарный план работ;
- не ведётся уборка на крыше,-

где, предписанием об устранении нарушений от 04.09.2019 г. (исх. № 55-08-5097/19) Технический заказчик требует устранить вышеизложенные нарушения, которое 01.07.2019 г. в 09:03 направлено в адрес Общества посредством электронной почты на адрес: <...>.

Уведомлением от 05.09.2019 г. (исх. № 55-08-5152/19), Техническим заказчиком принято решение в соответствии с п. 16.3 Договора об одностороннем расторжении Договора № 87/18.

Согласно п. 6.20 Договора, Технический заказчик имеет право отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, принятое в соответствии с п. 16.3 Договора, если в течении десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора устранено нарушение условий Договора, послужившее основанием для принятия указанного решения.

Так, 30.09.2019 г. МКУ «Служба технического контроля» в адрес Подрядчика направлено письмо (исх. № 55-08-5764/19) об отмене не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Актами от 02.10.2019 г., 09.10.2019 г. и 03.09.2020 г. при плановом осмотре Объекта зафиксировано, что ведутся работы по устройству мягкой кровли в центральном лотке, демонтажу и монтажу воронок.

Пунктом 3 Приказа Департамента городского хозяйства Администрации г. Тюмени от 15.11.2019 г. № 32-34-000556/19 «О необходимости переноса установленного срока капитального ремонта крыши, подвала, фундамента, фасада в многоквартирных домах на более поздний срок (в том числе завершения ранее начатого выполнения работ)» (далее – Приказ № 32-34-000556/19) определено, что срок завершения работ по капитальному ремонту крыши, подвала, фундамента, фасада в многоквартирных домах, указанных в приложении к настоящему приказу, в рамках краткосрочного плана имущества в многоквартирных домах Тюменского области 2018 – 2020 годов – 2020 год.

Приложением к Приказу № 32-34-000556/19 является Перечень многоквартирных домов, в отношении которых установлена необходимость переноса установленного срока капитального ремонта крыши, подвала, фундамента, фасада с 2019 г. на 2020 г., где в п. 6 указанного Перечня значится: «ул. Федюнинского, д. 7».

Так, 22.11.2019 г. письмом (исх. № 55-08-7302/19) Заказчика доведена вышеизложенная информация Приказа № 32-34-000556/19 до подрядных организаций, в том числе до ООО «Промжилстрой».

03.02.2020 г. Заказчиком для подписания в адрес Подрядчика (по электронной почте на адрес: _<...>) направлено дополнительное соглашение № 87/18-3 с скорректированным сроком даты окончания выполнения работ – 15.05.2020 г.

Вместе с тем, 04.03.2020 г. между Сторонами было заключено дополнительное соглашение № 87/18-2 к Договору № 87/18 которым изменён объём работ по капитальному ремонту крыши Объекта (дополнен сводный сметный расчёт и локальный сметный расчёт) и изменена цена договора – 4 089 978 руб.

В ходе заседания Комиссии Тюменского УФАС России представитель Технического заказчика пояснил, что дополнительное соглашение № 87/18-3 о продлении срока исполнения договора так и не было подписано подрядной организацией по неизвестным Заказчику причинам.

Согласно п. 15.5 Договора, Подрядчик обязан в случае наступления непредвиденных обстоятельств природного и (или) техногенного характера (обстоятельства непреодолимой силы), препятствующих выполнению и окончанию работы в установленные сроки, письменно уведомить об этом Технического заказчика в порядке, установленном разделом 13 Договора.

Так, во исполнение вышеуказанного пункта Договора 03.04.2020 г. от Общества в адрес Технического заказчика и регионального оператора поступило письмо № 16, из которого следует, что в соответствии с Указами Президента РФ № 206 от 25.03.2020 г. и № 239 от 02.04.2020 г. ООО «Промжилстрой» приостанавливает выход на работы до обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия на территории Тюменской области по Договору № 87/18, на что Техническим заказчиком 17.04.2020 г. направлено письмо (исх. № 55-08-2174/20) от 14.05.2020 г. в котором сообщается, что в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области № 187-п ООО «Промжилстрой» включено в единый реестр работающих предприятий с планируемой датой возобновления работ 20.04.2020 г., в этой связи МКУ «Служба технического контроля требует приступить к выполнению работ на Объекте, подписать дополнительное соглашение № 87/18-3 и представить

откорректировать календарный план производства работ.

Актам от 18.05.2020 г., 27.05.2020 г., 02.06.2020 г., 10.06.2020 г., при плановом осмотре Объекта зафиксировано, что на момент выезда работы не ведутся, специалисты подрядной организации отсутствуют на объекте.

26.06.2020 г. ООО «Промжилстрой» в адрес МКУ «Служба технического контроля» направлено письмо № 30 из которого следует, что ввиду действия обстоятельств непреодолимой силы (распространение коронавирусной инфекции) штат сотрудников Общества сократился, а финансовое положение значительно ухудшилось, в этой связи, в соответствии с разделом 14 Договора, подрядная организация предлагает расторгнуть договор по соглашению сторон без взаимных имущественных претензий.

Согласно п. 14.1 Договора, ни одна из сторон не несёт ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по Договору, обусловленного чрезвычайными обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать с помощью тех мер, применения которых в данной ситуации следует требовать и ожидать от стороны, подвергшейся воздействию таких обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются военные действия, гражданские волнения, объявление режима военного или чрезвычайного положения, мобилизация, забастовки, блокада, эмбарго, взрывы, аварии на транспорте, эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также акты органов государственной власти и управления, имеющие обязательную юридическую силу для сторон и устанавливающие невозможность исполнения настоящего Договора, которые были приняты в период действия Договора.

В соответствии с п. 14.3 Договора, если обстоятельства, указанные в п. 14.1 Договора, будут длиться более 10 (десяти) рабочих дней со дня соответствующего уведомления, стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному соглашению без требования возмещения убытков, понесённых в связи с наступлением таких обстоятельств.

В свою очередь, 13.07.2020 Заказчиком в адрес Подрядчика направлено письмо (исх. № 55-08-3617/20) в котором сообщается, что Технический заказчик не находит оснований для расторжения Договора по соглашению сторон.

Вместе с тем, следует отметить, что п. 5.27 Договора закреплено, что Подрядчик имеет право принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, в соответствии с п. 16.2 Договора.

Согласно п. 16.2 Договора, в случаях, установленных Договором и законодательством Российской Федерации, Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, решению суда, инициативе Технического заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора или Подрядчика.

Далее, 13.07.2020 г. уведомлением (исх. № 55-08-3618/20) Договор № 87/18 расторгнут Техническим заказчиком в одностороннем порядке в соответствии с пп.

«е» п. 16.3 Договора, которое направлено Подрядчику посредством электронной почты на адрес: <...>.

Так, исходя из вышерассмотренной последовательности событий происходившей в период исполнения Договора № 87/18 Комиссия Тюменского УФАС России приходит к следующим выводам:

- фактически подрядной организацией осуществлялись работы на Объекте до момента издания Приказа № 32-34-000556/19;
- подрядной организацией велась работа, направленная на устранение замечаний, зафиксированных Техническим заказчиком;
- вся переписка (в том числе уведомление о расторжении Договора) осуществлялась исключительно посредством электронной почты на один адрес Подрядчика: <...>.

На основании вышеизложенного и в соответствии с представленными Техническим заказчиком документами и сведениями, подтверждающими его правовую позицию, Комиссией Тюменского УФАС России установлено следующее.

Согласно пп. «б» п. 225 Положения, 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).

В соответствии с пп. «е» п. 226 Положения, заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Указанные в п. 226 Положения основания одностороннего расторжения договора идентичны основаниям, содержащимся в пп. «е» п. 16.3 Договора.

В соответствии с п. 16.4 Договора, при принятии Техническим заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с п. 16.3 Договора, Технический заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика об этом не менее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора с обязательным её указанием в уведомлении.

Согласно п. 17.3 Договора, переписка между Сторонами осуществляется посредством факсимильной или электронной почтой, заказными письмами с уведомлением, вручения под роспись. Сообщения направляются по адресам, телефонам, указанным в Договоре.

Сообщения признаются надлежаще отправленными, если они направлены по указанным в Договоре адресам, телефонам.

Так, разделом 19 Договора установлены следующие контактные данные ООО

«Промжилстрой»:

- юридический адрес: <...>;

- почтовый адрес: <...>;

- телефон/факс: <...>;

- e-mail: <...>, <...>.

Таким образом, в п. 17.3 Договора, отсутствует конкретизированный порядок направления писем, уведомлений и т.д., соответственно не представляется возможным установить факт их надлежащего направления, так как отсутствует какое-либо подтверждение их получения, следовательно, данный порядок регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Вместе с тем, абз. 2 п. 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений разд. I ч. первой Гражданского кодекса Российской Федерации» установлено, что с учётом положения п. 2 ст. 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, осуществляющему предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя (далее - индивидуальный предприниматель), или юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

При таких обстоятельствах, Комиссия Тюменского УФАС полагает недоказанным факт нарушения Подрядчиком договорных обязательств, являющимися основанием для одностороннего отказа от исполнения договора со стороны Заказчика, так как имеющиеся в материалах дела документальные доказательства не позволяют однозначно оценить действия Подрядчика как недобросовестные, на том основании, что Техническим заказчиком существенно нарушен порядок уведомления подрядной организации, а именно п. 17.3 Договора.

Также, следует отметить, что неисполнение условий договора предполагает не только формальное нарушение договорных обязательств и требований законодательства, но и реальных умышленных действий, направленных на избегание исполнить договор, помимо факта нарушения необходимо установить преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения договора.

Вместе с тем оценка действий Подрядчика как недобросовестных не должна носить формальный характер, антимонопольной орган оценивает все обстоятельства и документы, имеющиеся в деле, и выносит решение с их учётом.

Систематизируя вышеизложенное Комиссия Тюменского УФАС России, по результатам осуществления исследования и проверки представленных Техническим заказчиком документов и сведений (в том числе дополнительно представленных) в порядке, предусмотренном п. 257 Положения, а также заслушав пояснения его представителя, установила приходит к выводу, что действиях ООО «Промжилстрой» отсутствует преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения Договора, что подтверждается следующими установленными фактами:

- приведённой выше перепиской Подрядчика с Техническим заказчиком, из которой следует, что подрядчик систематически (более одного раза) предпринимал действия, направленные на уведомление Заказчика, в соответствии с требованиями Договора;

- надлежащего исполнения Обществом части работ, предусмотренных Договором на общую сумму – 1 574 675,62 руб., что подтверждается актом о приёмке выполненных работ по унифицированной форме КС-2 от 20.05.2019 г. и 08.07.2019 г.;

- ведению Подрядчиком работы по устранению выявленных Техническим заказчиком в ходе плановых проверок нарушений, что подтверждается многочисленными Актами планового осмотра Объекта и не отрицается Заказчиком;

- ненадлежащим уведомлением Техническим заказчиком подрядной организации (в том числе направление уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке) в нарушение требований п. 17.3 Договора,

соответственно у Тюменского УФАС России отсутствуют основания для включения ООО «Промжилстрой» (ИНН: <...>) в РНПО.

На основании вышеизложенного, Комиссия Тюменского УФАС, руководствуясь п.263 Положения,

РЕШИЛА:

Во включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «Промжилстрой» (ИНН: <...>; юридический адрес: <...>), в связи с расторжением в одностороннем порядке договора № 87/18 от 24.10.2018 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. 7 **отказать**.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>