

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

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

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

П. А.А. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев в порядке, предусмотренном 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 – Постановление, Положение № 615), обращение (вх. № 10542 от 21.09.2021) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капремонта» (далее – УНО «Региональный фонд капремонта», Заказчик, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «МЕ» (ИНН 3403023197), далее – Исполнитель, Общество),

при участии: У. В.А. - представителя Фонда (доверенность от 27.01.2021 № 31); П.В.А. – представителя ООО «МЕ» (доверенность от 11.01.2021 № б/н),

УСТАНОВИЛА:

21.09.2021 в Управление поступило обращение Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 10542) об ООО «МЕ» (далее – Обращение) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора от 25.06.2021 № 1565795-В-СМР-2021 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области, расположенном по адресу: Волгоград, тер. Поселок Мирный, д. 16 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), заключенного между Фондом и ООО «МЕ» (далее – Договор).

Объём сведений, представленных Заказчиком в отношении Исполнителя для включения в Реестр, соответствует требованиям ст. 256 Постановления.

Рассмотрение Обращения назначено и проведено 30.09.2021 в 13 час. 45 мин.

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснил, что Фондом

правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Волгоград, тер. поселок Мирный, д. 16 (пп «а» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.1 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «МЕ» 27.08.2021 по почте, а также по электронной почте - SK-ME.34@mail.ru (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 18.09.2021.

Представитель ООО «МЕ» считает включение Общества в Реестр неправомерным, отказ Заказчика от исполнения договора в одностороннем порядке незаконным.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав и исследовав доводы представителей Заказчика и ООО «МЕ», участвующих в рассмотрении Информации, Комиссия пришла к следующим выводам.

Основанием для включения в Реестр является неисполнение своевременно подрядной организацией принятых на себя обязательств по договору. Статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Включение хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой государственного принуждения, применяемой к лицу, совершившему правонарушение, влекущей применение к нему неблагоприятных последствий.

По результатам проведенного аукциона в электронной форме от 12.05.2021 № 052950000042100313 в порядке, установленном Положением № 615, 25.06.2021 между Фондом и Обществом заключен Договор.

В соответствии с п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных Договором, осуществляется подрядчиком с даты заключения Договора до 01.11.2021, в том числе: капитальный ремонт системы теплоснабжения – до 01.10.2021.

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 всех работ по объекту (п. 3.1.1 Договора).

Согласно п.6.1 Договора подрядчик обязуется выполнить все работы по

капитальному ремонту с надлежащим качеством, в объеме и сроки, предусмотренный Договором и приложениями к нему, и сдать объект заказчику в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

Представитель Фонда на заседании комиссии пояснил, что 19.07.2021, 02.08.2021, 09.08.2021, 16.08.2021, 23.08.2021 в ходе проведения контрольных мероприятий за ходом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, Фондом совместно с представителем ООО «Орион-С», осуществляющим строительный контроль, выявлены нарушения сроков выполнения работ на МКД, о чем составлены акты технического обследования.

Также, Фондом совместно с представителями ООО «Орион-С», управляющей организацией ООО «УК «Квартал», администрацией Краснооктябрьского района Волгограда были выявлены нарушения сроков выполнения работ по МКД, согласно календарным графикам производства работ, о чем составлены акты технического обследования от 28.07.2021, 12.08.2021, 19.08.2021.

Заказчиком в адрес ООО «МЕ» направлялись требования от 03.08.2021 исх. № 5543и, от 19.08.2021 исх. № 6032и о необходимости приступить к выполнению работ в соответствии с календарными графиками производства работ.

Вместе с тем, согласно отчетам о выполнении строительного контроля по многоквартирному дому № 16 тер. поселка Мирный Волгограда (далее – МКД) от 19.08.2021, от 23.09.2021 Обществом начат капитальный ремонт фундамента – 1% (разборка отмостки – 75%), остальные работы на объекте не ведутся.

В соответствии с пп. «б» п. 226 Положения № 615 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). Аналогичные требования прописаны в пп. «б» п. 13.1 Договора.

Подпунктом «а» п. 226 Положения № 615 установлено, что заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ. Аналогичные требования прописаны в п. 13.2.1 Договора.

В соответствии с п. 227, п. 13.3 Договора 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.

Представитель ООО «МЕ» на заседании комиссии пояснил, что причинами нарушения срока исполнения условий Договора стали неблагоприятные погодные условия, о чем Фонд был уведомлен 16.07.2021, 21.07.2021. Также причинами нарушения срока своевременного выполнения работ по Договору явились: нарушение Фондом сроков перечисления авансового платежа; пересогласование строительных материалов; задержка подписания акта об открытии работ.

Согласно п. 3.3 Договора сроки выполнения работ, продолжительность этапов выполнения работ не могут изменяться в ходе исполнения Договора за исключением случаев, предусмотренных Договором. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства, в том числе – приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий (п. 3.3.3 Договора).

Вместе с тем, Обществом в подтверждение обоснованности приостановления работ Фонду не были представлены документы, подтверждающие наличие неблагоприятных погодных условий, акты приостановки и возобновления работ на МКД, составленные совместно с организацией, осуществляющей строительный контроль.

Исходя из п. 4.10 Договора подрядчику выплачивается аванс по МКД, указанном Договоре в размере 30% от его стоимости согласно п. 4.1 Договора. Аванс выплачивается в течение 10 рабочих дней с даты заключения Договора, а также предоставленного подрядчиком счета.

14.07.2021 исх. № 05/Ф Обществом в адрес Фонда направлено письмо о нарушении срока выплаты аванса по Договору, которое получено Фондом – 15.07.2021 вх. № 10636-вх.

Согласно платежному поручению № 6214 авансовые платежи по Договору были списаны со счета Заказчика 23.07.2021.

Изучив представленные по данному вопросу документы, Комиссия пришла к выводу, что установить период просрочки выплаты аванса Фондом не представляется возможным, поскольку из представленных сторонами документов невозможно установить фактическую дату выставленного счета

Обществом Фонду для перечисления авансовых платежей.

Также не представлено Обществом документов, иной переписки с Фондом, касающейся пересогласования строительных материалов по многоквартирному дому № 16 на тер. поселка Мирный Волгограда.

Довод представителя ООО «МЕ» о том, что одной из причин нарушения срока исполнения условий Договора является задержка подписания акта об открытии работ несостоятелен в виду того, что основанием расторжения Договора в одностороннем порядке послужило систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ (пп. «а» п. 226 Положения № 615), а не задержка 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 (пп. «б» п. 226 Положения № 615).

Комиссия не находит оснований для признания данной причины нарушения срока исполнения условий Договора обоснованной, поскольку Обществом не представлено надлежащих доказательств, свидетельствующих о направлении актов в администрацию Краснооктябрьского района, а также доказательств уведомления о данном факте Фонда, в соответствии с п. 6.3 Договора.

В ходе рассмотрения Обращения представителем ООО «МЕ» представлена копия искового заявления от 30.09.2021 в Арбитражный суд Волгоградской области о признании решения Фонда об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке незаконным, заявлено ходатайство о приостановлении принятия решения по Обращению Фонда до принятия решения Арбитражным судом Волгоградской области по данному исковому заявлению Общества.

Вместе с тем, обращение Общества в Арбитражный суд Волгоградской области не препятствует рассмотрению Обращения Фонда. Каких-либо оснований приостановления рассмотрения обращений о включении в Реестр информации о подрядных организациях законодательством не предусмотрено.

Таким образом, представитель Общества не представил доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от него причинам, не позволили совершить ему действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины.

С учетом вышеизложенного, ООО «МЕ», имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в соответствии с графиками выполнения работ, злостно уклонилось от исполнения условий Договора, чем существенно нарушил права и законные

интересы Фонда, собственников помещений МКД.

Согласно ст. 258 Положения № 615 в случае расторжения договора об оказании услуг по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора об оказании услуг направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную п. 256 Положения № 615.

Сведения, предусмотренные ст. 256 Положения № 615, были направлены Заказчиком с соблюдением сроков, указанных в ст. 258 Положения № 615.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод о том, что факт нарушения ООО «МЕ» условий Договора подтвержден.

Исходя из вышеизложенного Комиссия по результатам проверки Информации представленной Заказчиком, руководствуясь п. 259 Положения № 615,

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные УНО «Региональный фонд капремонта», в отношении ООО «МЕ» (ИНН 3403023197) для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.