

Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

28 июня 2022 года г. Сыктывкар № 01-129/5152

Некоммерческая организация Республики Коми «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(Фонд Республики Коми капремонта МКД)

Первомайская 70, кор. Б, оф. 201,

г. Сыктывкар, 167000

ООО «Сантехмонтаж»

Кирова ул., д. 34, г. Инта, 169849

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, по проверке сведений, предоставляемых в Федеральную антимонопольную службу, для внесения сведений в реестр недобросовестных поставщиков в составе: «...» (далее - Комиссия), рассмотрев заявление некоммерческой организации Республики Коми «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд Республики Коми капремонта МКД) № 2592-ЮЛ от 14.06.2022 (вх. № 2480) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о подрядной организации ООО «Сантехмонтаж» (ИНН 1104011023, место нахождения: Республика Коми, г. Инта ул. Кирова, д. 34), с которой договор о проведении капитального ремонта расторгнут по решению суда,

в присутствии на заседании от заявителя – «...» по доверенности от 28.06.2022 № 14, «...» по доверенности от 21.02.2022 № 01, от ООО «Сантехмонтаж» - «...»;

УСТАНОВИЛА:

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 N 615 утверждено Положение 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 (далее – Положение).

В соответствии с указанным положением Фондом Республики Коми капремонта МКД проведена электронный аукцион на «Капитальный ремонт крыши и фасада в

многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, МО ГО «Инта», г. Инта, ул. Полярная, д. 12», номер извещения в единой информационной системе в сфере закупок 200750000011900060 от 06.05.2019, начальная цена - 42 491 880,00 руб. Единственным участником аукциона явилось ООО «Сантехмонтаж» (протокол от 27.05.2019).

По результатам аукциона заключен договор подряда № ЭА-СМР/20-60/2019 от 11.06.2019 на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – Договор подряда) на сумму 42491880 руб. По дополнительному соглашению от 20.10.2020 цена договора изменена на сумму 404991999 руб., по дополнительному соглашению от февраля 2021 года цена договора изменена на сумму 44330944 руб.

По 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.

По пунктам 223, 225, 231 Положения:

223. Предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

225. Расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается:

а) по соглашению сторон;

б) 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) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

231. В договоре о проведении капитального ремонта предусматривается ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта.

По пункту 1 статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) 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.

По пункту 1 статьи 703 Гражданского кодекса договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику.

По пунктам 1, 2 статьи 708 Гражданского кодекса:

1. В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

2. Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

По пунктам 2, 3 статьи 715 Гражданского кодекса:

2. 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.

3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

По пункту 2.2 Договора подряда результатом работ по Договору является законченный капитальным ремонтом Объект, находящийся в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию в соответствии с нормами обязательных регламентов, строительных норм и правил, государственных стандартов, ведомственных строительных норм и иных нормативно-технических документов Российской Федерации.

По пункту 2.3.2 Договора подряда подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе: расположением Объектов, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, мерами безопасности и охраны окружающей среды, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

По пункту 7.1.2 Договора подряда при выполнении настоящего Договора Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с утверждённым Графиком производства работ (Приложение 3).

По пунктам 11.1, 11.2 Договора подряда стороны несут ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договора, в том числе за неполное и (или) несвоевременное исполнение своих обязательств по Договору. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа, в размере 0,2% от стоимости этапа услуг и (или) работ, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, сроки по которому нарушены.

По пункту 11.7 Договора подряда уплата штрафов (пеней, неустоек) за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает стороны от исполнения этих обязательств.

По пунктам 13.1, 13.2 Договора подряда договор вступает в действие со дня подписания и прекращает свое действие исполнением обязательств по Договору в полном объеме. В случаях, установленных Договором и законодательством Российской Федерации, Договор может быть, расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в одностороннем порядке.

Срок выполнения работ по договору указан в пункте 5.1 Договора подряда – 30.09.2019. Впоследствии между сторонами заключено дополнительное соглашение № 2 от февраля 2021 года, по которому срок выполнения работ определен следующим образом – капитальный ремонт крыши – 30.09.2019, капитальный ремонт фасада: 1 этап – 30.09.2019, 2 этап – 01.08.2021.

ООО «Сантехмонтаж» представлена копия решения Арбитражного суда Республики Коми от 30.01.2021 по делу № А29-9749/2020, из которого следует, что

Фонд Республики Коми капремонта МКД обратился в Арбитражный суд Республики Коми с исковым заявлением к ООО «Сантехмонтаж» о взыскании 22 043 037 руб. 18 коп. пеней за нарушение сроков выполнения работ по Договору подряда, начисленных за период с 01.10.2019 по 13.07.2020. Арбитражный суд Республики Коми принял во внимание вину обеих сторон в просрочке выполнения работ по спорному объекту, на основании статьи 404 Гражданского кодекса распределил ответственность на обе стороны и снизил размер ответственности за нарушение сроков выполнения работ в рамках Договора подряда на 50%, признав обоснованными искивые требования Фонда Республики Коми капремонта МКД в размере 11 021 518 руб. 60 коп. также Арбитражный суд Республики Коми уменьшил подлежащую взысканию пени в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса до 2 000 000 руб.

Фонд Республики Коми капремонта МКД представил копию решения Арбитражного суда Республики Коми от 13.05.2022 по делу № А29-15628/2021, из которого следует, что Фонд Республики Коми капремонта МКД обратился в Арбитражный суд Республики Коми с исковым заявлением к ООО «Сантехмонтаж» о расторжении Договора подряда.

В судебном решении указано, что ответчик в отзыве считает расторжение договора подряда в судебном порядке не подлежащим удовлетворению, экономически нецелесообразным, в связи с тем, что на текущую дату работы в рамках спорного договора выполнены более чем на 95%; работы по капитальному ремонту крыши выполнены в полном объеме и сданы истцу, подписан акт ввода в эксплуатацию; работы по капитальному ремонту фасада выполнены частично. Не сдан минимальный объем работ в части капитального ремонта фасада, а именно:

- нанесение дополнительного слоя краски по фасаду дома в осях А-В и В-Г около 130 кв.м. (общая площадь окрашиваемых поверхностей составила более 4 500 кв.м.), необходимого ввиду разнотонности по колеровке, совершение которого в данный момент невозможно в связи с неблагоприятными погодными условиями (температура наружного воздуха менее 0 0 С);
- устройство нескользящего покрытия на смонтированных входных группах (подъездах) в количестве 16 штук, совершение которого в данный момент невозможно в связи с неблагоприятными погодными условиями (необходима сухая теплая погода с температурой воздуха не менее 20 0 С);
- установка доводчиков дверей на входных группах, невозможность выполнения данных работ обусловлена повышенной влажностью в подъездах по причине систематического подтопления подвала в условиях износа общедомовых систем водоснабжения и канализации, а следовательно, постоянное образование наледи на дверных проемах. ООО «Сантехмонтаж» также сообщило о наличии материалов для выполнения данных работ и о готовности их выполнить при наступлении благоприятных погодных условий.

Представители истца настаивали на удовлетворении требований, поскольку ООО «Сантехмонтаж» к завершению работ по договору не приступило, в том числе, не обратилось к истцу для урегулирования спора.

Истец представил акт осмотра объекта от 21.04.2022, согласно которому работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома №12 по ул. Полярная были

приостановлены в ноябре 2021 года и по дату составления акта не возобновлялись; капитальный ремонт фасада не закончен, ранее выявленные недостатки не устранены.

Арбитражный суд Республики Коми указал, что нарушение срока выполнения работ носит длительный характер. Указывая на возможность выполнения работ в течение 5-7 дней при подходящих погодных условиях ответчик к судебному разбирательству не указал возможные даты начала им работ на объекте.

С учетом изложенного, суд пришел к выводу, что значительное нарушение сроков выполнения работ, а также отсутствие доказательств выполнения ответчиком работ, к которым можно уже приступить в настоящее время по установке доводчиков на входных группах, свидетельствует о существенном нарушении подрядчиком принятых на себя обязательств и применительно к подпункту 1 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса является достаточным основанием для расторжения договора, что также позволит обеспечить возможность заключения договора на выполнения работ с иным подрядчиком.

При изложенных обстоятельствах суд удовлетворил требования истца о расторжении Договора подряда.

Решение Арбитражного суда Республики Коми от 13.05.2022 по делу № А29-15628/2021 не обжаловано, вступило в силу 15.06.2022.

По мнению Конституционного Суда Российской Федерации, изложенному 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.

В силу части 3 статьи 17, части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации исходящее из принципа справедливости конституционное требование соразмерности установления правовой ответственности предполагает в качестве общего правила ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при применении взыскания.

Внесение информации об участнике закупки в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках отбора подрядной организации обязательств. При этом одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в процедурах по привлечению подрядных организаций для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Следовательно, включение информации о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций по существу является санкцией за недобросовестное поведение данного лица.

Исходя из пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской деятельностью является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение, прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

ООО «Сантехмонтаж», подавая заявку на участие в электронном аукционе, выразило согласие на выполнение работ на условиях аукциона. ООО «Сантехмонтаж», как субъекту, осуществляющему предпринимательскую деятельность на свой риск, надлежало до подачи заявки на участие в аукционе оценить свои возможности по исполнению обязательств по договору в соответствии с требованиями заказчика. В материалах обращения отсутствуют, ООО «Сантехмонтаж» не представлено доказательств принятия всех возможных мер по надлежащему исполнению договора в установленный срок.

При исследовании обстоятельств дела установлено существенное нарушение установленных договором сроков выполнения работ. Недобросовестные действия (бездействие) свидетельствуют не только о существенном нарушении договорных обязательств, но и напрямую затрагивают права и законные интересы жителей многоквартирного дома города Инты (относящегося к местностям, приравненным к районам Крайнего Севера), приводят к нарушению их конституционных гарантий на создание условий со стороны государства, обеспечивающих достойную жизнь, а также благоприятные и безопасные условия проживания в многоквартирном доме.

Действуя в рамках заключения договора, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию публичных финансов на социально значимые цели, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Безусловных доказательств, подтверждающих, что ООО «Сантехмонтаж» соблюдена та степень заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него для исполнения Договора подряда материалы заявления не содержат.

На основании вышеизложенного, с учетом существенности допущенного ООО «Сантехмонтаж» нарушения условий договора (в части срока выполнения работ) Комиссия Коми УФАС России приходит к выводу, что в действиях ООО «Сантехмонтаж» усматривается недобросовестное виновное поведение, за которое подлежит ответственность в виде включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктами 255, 263 Положения, Комиссия Коми УФАС России,

РЕШИЛА:

Включить информацию об ООО «Сантехмонтаж» (ОГРН: 1061104008151, ИНН: 1104011023, КПП: 110401001, адрес: 169840, Республика Коми, г. Инта, ул.

Кирова, д. 34, директор, учредитель – Тимушев Андрей Юрьевич) в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с расторжением договора подряда № ЭА-СМР/20-60/2019 от 11.06.2019 на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по решению суда, предмет электронного аукциона – «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Коми, в 2019 году. Капитальный ремонт крыши и фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, МО ГО «Инта», г. Инта, ул. Полярная, д. 12», цена договора - 44 330 944 руб., срок его исполнения – 01.08.2021, идентификационный номер электронного аукциона - 200750000011900060, дата расторжения договора по решению суда в связи с ненадлежащим образом исполнением договора – 15.06.2022.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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