

РЕШЕНИЕ

по обращению 042/10/18.1-1008/2020

«13» июля 2020 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Председатель
Комиссии:

<...> – руководитель управления;

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Члены Комиссии:

<...> – начальник отдела судебной и правовой работы;

<...> – начальник отдела ТЭК;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

при участии:

- <...> – представителя Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность от 20.01.2020 г. б/н),

- <...> - представителя Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность от 24.12.2019 б/н),

- <...> – представителя ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» (доверенность от 01.08.2019 б/н)

рассмотрев в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, Методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18 обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» и материалы обращения № 042/10/18.1-1008/2020,

УСТАНОВИЛА:

26.06.2020 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (далее – Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) информации об обществе с ограниченной ответственностью производственно-строительная компания «Ремстрой-Индустрия» ИНН 4230011967 (далее – ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия», Подрядная организация).

По мнению Фонда, основанием для включения в РНПО информации об ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» является расторжение в одностороннем порядке

Заказчиком договора № 04-19/143.КР.19 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – Договор), в связи с нарушением Подрядной организацией подпункта пунктов в) и е) пункта 12.3 Договора, а именно: неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ, а также в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Уведомлением от 02.07.2020 № 05/5667 рассмотрение обращения Фонда было назначено на 13.07.2020 г. на 14 часов 00 минут. Указанное уведомление было направлено по электронной почте в адрес Фонда и ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия».

09.07.2020 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» (вх. № 3228).

10.07.2020 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступили копии документов (вх. № 3235), запрошенные уведомлением.

13.07.2020 г. на заседании Комиссии представители Фонда поддержали доводы, изложенные в обращении и пояснили, что организация осуществляющая строительный контроль – ООО «КузбассСтройПроект» (далее – ООО «КСП») Актом от 14.01.2020 г. зафиксировала неполное выполнение работы по капитальному ремонту кровли, неоднократное несоблюдения подрядной организацией требований к качеству работ в период действия Договора № 04-19/143.КР.19 подтверждается письмами ООО «КСП» и письмом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители регионов» от 30.06.2020 г., в котором сказано, что в отношении ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» в период с 15.06.2020 г. по 26.06.2020 г. была проведена внеплановая выездная проверка, в ходе проверки был произведен визуальный осмотр объектов ремонта и рассмотрены документы по договорам капитального ремонта общего имущества по адресу: г. Юрга, ул. Строительная, 33 (договор № 04-19/143.КР.19 на выполнение работ по капитальному ремонту крыши), акт проверки передан в Дисциплинарный комитет АСРО «Строители регионов» для дальнейшего рассмотрения (Акт на заседание Комиссии Кемеровского УФАС России не представлен).

13.07.2020 г. на заседании Комиссии представитель ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» пояснил: по окончании выполнения работ на объекте, 30.12.2019 г. Подрядная организация в адрес Заказчика направила уведомление об окончании работ на объекте и необходимости оформления акта приемки выполненных работ. 14.01.2020 г. комиссия по приемке работ на объекте составила Акт обследования объекта непосредственно на объекте, и выдала предписания устранить замечания. Итоговый Акт приемки работ был составлен и подписан всеми членами приемочной комиссии непосредственно на объекте 05.02.2020 г. Уведомление о расторжении договора (исх. № 4749 от 29.05.2020 г.) не является документом, влекущим за собой правовых последствий, поскольку Договор № 04-19/143.КР.19 от 13.09.2019 г. фактически окончен и исполнен Подрядчиком.

Изучив имеющиеся материалы обращения 042/10/18.1-1008/2020, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении обращения, Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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 – Постановление № 615).

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

13.09.2019 между Фондом (Заказчик) и ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» по итогам электронного аукциона № РТС242А190402 (№ закупки в ЕИС 203950000011900412) был заключен договор № 04-19/143/КР.19 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Юрга, ул. Строительная, 33, а именно: ремонт крыши (далее – Договор).

Согласно пункту 1.2 Договора общая стоимость работ по договору составляет 2 460 833,60 руб.

Согласно пункту 4.2 Договора сроки начала и окончания работ, в том числе этапов работ, являются исходными для определения ответственности за нарушение сроков производства работ.

При устранении Подрядчиком недостатков сроки оплаты и приемки работ отодвигаются соразмерно времени необходимого для устранения недостатков. При этом, сроки выполнения работ остаются неизменными и пересмотру сторонами не подлежат.

В соответствии с пунктом 4.4 Договора дата окончания работ: 29.11.2019 г.

Дополнительным соглашением от 01.11.2019 г. № 1 к Договору, в связи с изменением объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ срок окончания работ был продлен до 31.12.2019 г.

На основании пункта 4.6 Договора фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта рабочей (приемочной) комиссии оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованных в соответствии с пунктом 2 статьи 190 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 7.4 Договора Заказчик обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения работ, производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и Технической документации силами организации, оказывающей услуги по строительному контролю.

30.12.2019 г. Подрядчик направил в адрес Заказчика уведомление об окончании работ на объекте и необходимости оформления акта приемки выполненных работ.

14.01.2020 г. комиссия по приемке работ на объекте составила Акт обследования объекта и выдала предписание об устранении замечаний.

04.02.2020 г. Фонд направил в адрес ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» телефонограмму о том, что 05.02.2020 г. в 14 часов 15 мин. состоится приемка выполненных работ по капитальному ремонту крыши.

Итоговый акт приемки был составлен и подписан всеми членами приемочной комиссии на объекте 05.02.2020 г.

В соответствии с пунктом 5.1.5 Договора Заказчик обязан оплатить работу в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 3 Договора.

В соответствии с пунктом 6.1.20 Договора Подрядчик исполнил обязанность перед Заказчиком после выполнения работ по договору, направив исполнительную документацию и акт по форме КС-2и справки по форме КС-3 в адрес Заказчика.

Согласно пункту 3.1 Договора окончательный платеж по договору оплачивается по завершении работ на основании акта по форме КС-2 и справки по форме КС-3 в 30-дневный срок с момента подписания Заказчиком документов, согласованных в соответствии с пунктом 2 статьи 190 ЖК РФ.

Со стороны ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» в адрес Фонда направлялись письма (исх. № 703/03 от 24.03.2020 г., № 3036 от 25.03.2020, № 798/03 от 08.04.2020 г.) с просьбой подписать документацию и оплатить выполненные работы.

Письмом (исх. № РО42011-05 345591 от 15.04.2020 г.) Заказчик сообщил Фонду о том, что комиссия по приемке выполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома была организована в отчетный период срока по выполнению работ, что подтверждается актом, подписанным всеми членами комиссии. Но заказчик не может подписать КС-2, так как в них отсутствует подпись представителя организации, осуществляющей строительный контроль.

ООО «КСП» письмами (исх. от 21.04.2020 № 21/04-2020, от 28.04.2020 № 28/04-2020, от 15.05.2020 № 15/05-2020), направленными в адрес Фонда и ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» сообщало о выявленных недочетах и замечаниях в работе Подрядчика.

В соответствии с подпунктами в), е) пункта 226 Постановления № 615, подпунктами в), е) пункта 12.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков случаях: неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

29.05.2020 г. Фонд направил в адрес ООО «Ремстрой-Индустрия» уведомление № 4749 о расторжении с 24.06.2020 Договора № 04-19/143.КР.19

В соответствии с пунктом 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.

На основании пункта 258 Постановления № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами "в" - "з" пункта 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 254 Постановления № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу, что информация об ООО «Ремстрой-Индустрия» не подлежит включению в Реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) на основании следующего:

Согласно пункту 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Статьей 309 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно пункту 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по

заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Пунктом 1 статьи 702 ГК РФ установлено, что 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.

К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров (пункт 2 статьи 702 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 708 ГК РФ 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.

Таким образом, условие о сроках выполнения работ является существенным для договора подряда.

Согласно Договору и Дополнительному соглашению к Договору срок выполнения работ: с 13.09.2019 г. по 31.12.2019 г.

Следовательно, в срок до 31.12.2019 г. Подрядной организации необходимо выполнить работы, предусмотренные Договором.

В Уведомление о расторжении договора (исх. № 4749 от 29.05.2020 г.) указано, что Договор считается расторгнутым с 24.06.2020 г., в связи с тем, что ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» не выполнило работы по капитальному ремонту.

Между тем, в период выполнения работ, указанный в Договоре (с 13.09.2019 г. по 31.12.2019 г.) замечания со стороны Заказчика или организации, осуществляющий строительный контроль в адрес Подрядчика не поступали.

Договор № 04-19/143.КР.19 от 13.09.2019 г. фактически окончен и исполнен Подрядчиком.

Кроме того, в соответствии с пунктом 14.4 Договора договор вступает с силу с момента его подписания Сторонами и действует до 29.01.2020 г.

Возможность же расторжения договора, срок действия которого истек, нормами гражданского законодательства Российской Федерации не предусмотрена.

Кроме того, в действиях (бездействии) ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» не были установлены признаки недобросовестности или злонамеренности по неисполнению обязательств по Договору, таким образом Комиссия считает, что основания для включения информации об ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» в реестр недобросовестных подрядных организаций, отсутствуют.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО ПСК «Ремстрой-Индустрия» ИНН 4230011967.

Председатель Комиссии: <...>

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.