

Заказчику – СНКО «Региональный фонд
капитального ремонта многоквартирных
домов, расположенных на территории
Новгородской области»

ул. Большая Санкт - Петербургская, д. 81,
Великий Новгород, 173008

Сырковское шоссе, д. 2а, 7 этаж,
Великий Новгород, 173008

Участнику закупки (подрядчику) –
ООО «РСУ-ВН»

ул. Ильина, д. 42, кв. 1,
Великий Новгород, 173000

РЕШЕНИЕ № РНП-615-01

по результатам проверки факта расторжения договора о проведении
капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке

Резолютивная часть оглашена 24.11.2022

В полном объеме изготовлено 29.11.2022
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению сведений по факту расторжения в одностороннем порядке договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и решению вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций Управления Федеральной антимонопольной службы

по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление)
в составе:

...;

...;

....

в присутствии представителей:

- заказчика – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81; 173008, Великий Новгород, Сырковское шоссе, д. 2а, 7 этаж; далее – СНКО «Региональный Фонд») – ... (доверенность № ... от ...; доверенность № ... от ...) и ... (доверенность № ... от ...);

- подрядной организации - Общества с ограниченной ответственностью «РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-ВН» (ИНН 5321200811; 173000, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 42, кв. 1; далее – ООО «PCY-ВН») – ... (доверенность № ... от ...),

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» по факту одностороннего отказа заказчика от исполнения договора № 21/2022 от 23.03.2022, заключенного с подрядной организацией - ООО «PCY-ВН» по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области ЛОТ 21/2022 (капитальный ремонт системы теплоснабжения и крыш в МКД Новгородской области, г. Великий Новгород), извещение № 205050000012200034 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru (далее – официальный сайт) 10.02.2022,

УСТАНОВИЛА:

28.10.2022 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» поступили сведения по факту одностороннего отказа заказчика от исполнения договора № 21/2022 от 23.03.2022, заключенного с подрядной организацией - ООО «PCY-ВН» по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области ЛОТ 21/2022 (капитальный ремонт системы

теплоснабжения и крыш в МКД Новгородской области, г. Великий Новгород), извещение № 205050000012200034 о проведении которого было размещено на официальном сайте 10.02.2022 (далее – Сведения).

Сведения представлены в соответствии с Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

Руководствуясь пунктом 259 Положения, Комиссией Новгородского УФАС России осуществлена проверка соблюдения заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» процедуры расторжения договора № 21/2022 от 23.03.2022 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

10.02.2022 на официальном сайте было размещено извещение № 205050000012200034 о проведении торгов в форме электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области ЛОТ 21/2022 (капитальный ремонт системы теплоснабжения и крыш в МКД Новгородской области, г. Великий Новгород) (начальная (максимальная) цена договора – 28 266 362, 24 рублей).

В соответствии с протоколом заседания комиссии по осуществлению закупок по вопросу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе № 21/2022 от 03.03.2022, на участие в рассматриваемом электронном аукционе поступила 1 заявка, которая была признана соответствующей требованиям документации о проведении электронного аукциона.

23.03.2022 между заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» и ООО «РСУ-ВН» был заключен договор № 21/2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) (далее – Договор). Цена Договора (в редакции дополнительного соглашения № 5 от 06.09.2022) – 27 792 175, 80 рублей.

Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее МКД) (далее Работы), указанные в Приложение № 1 к Договору, «Перечень многоквартирных домов» (далее Объект(ы)), в сроки и на условиях Договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Работы, в порядке, предусмотренном Договором (пункт 1.1 Договора).

В Приложении № 1 к Договору указан следующий перечень многоквартирных домов:

Позиция	Адрес	Вид ремонта
1	Позиция (объект) 1: г. Великий Новгород, пер. Промышленный д. 6	капитальный ремонт системы теплоснабжения
2	Позиция (объект) 2: г. Великий Новгород, ул. Стратилатовская д. 8	капитальный ремонт системы теплоснабжения
3	Позиция (объект) 3: г. Великий Новгород, ул. Кооперативная д. 15	капитальный ремонт системы теплоснабжения
4	Позиция (объект) 4: г. Великий Новгород, ул. Даньславля д. 11	капитальный ремонт системы теплоснабжения
5	Позиция (объект) 5: г. Великий Новгород, ул. Федоровский ручей д. 10/48	капитальный ремонт системы теплоснабжения
6	Позиция (объект) 6: г. Великий Новгород, ул. Славная д. 39	капитальный ремонт системы теплоснабжения
7	Позиция (объект) 7: г. Великий Новгород, ул. Новолучанская д. 3	капитальный ремонт системы теплоснабжения
8	Позиция (объект) 8: г. Великий Новгород, ул. Молотковская д. 10; розлив	капитальный ремонт системы теплоснабжения
9	Позиция (объект) 9: г. Великий Новгород, ул. Молотковская д. 10; стояки	капитальный ремонт системы теплоснабжения
10	Позиция (объект) 10: г. Великий Новгород, пер. Знаменский д. 5; розлив	капитальный ремонт системы теплоснабжения
11	Позиция (объект) 11: г. Великий Новгород, пер. Знаменский д. 5; стояки	капитальный ремонт системы теплоснабжения
12	Позиция (объект) 12: г. Великий Новгород, ул. Зелинского д. 21; стояки	капитальный ремонт системы теплоснабжения
13	Позиция (объект) 13: г. Великий Новгород, ул. Парковая д. 15 к. 1	Капитальный ремонт крыши
14	Позиция (объект) 14: г. Великий Новгород, ул. Стратилатовская д. 4	капитальный ремонт крыши
15	Позиция (объект) 15: г. Великий	капитальный ремонт

	Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская д. 29/1	крыши
16	Позиция (объект) 16: г. Великий Новгород, ул. Красилова д. 42/25	капитальный ремонт крыши
17	Позиция (объект) 17: г. Великий Новгород, ул. Черемнова-Конюхова д. 15	капитальный ремонт крыши
18	Позиция (объект) 18: г. Великий Новгород, ул. Зелинского д.21; розлив в подвальном помещении	капитальный ремонт системы теплоснабжения

Предусмотренные Договором Работы выполняются в соответствии с «Техническим заданием» (Приложение № 2), «Графиком выполнения работ» (Приложение № 3), сметной документацией, разработанной и утвержденной Заказчиком и согласованной Подрядчиком и(или) проектной документацией, условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации. Подрядчик выполняет Работы своими силами, с использованием своего оборудования, инструментов и материалов. По окончании Работ по Договору Объект должен быть передан Подрядчиком Заказчику по акту приёмки в эксплуатацию приёмочной комиссией законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о проведении капитального ремонта (пункт 1.2 Договора).

В соответствии с пунктом 1.3 Договора сроки выполнения Работ:

начало – с даты заключения договора;

окончание – в части работ по теплоснабжению до 01 сентября 2022 года, по остальным работам до 30 ноября 2022 года.

Как следует из календарного графика выполнения работ (Приложение № 3 к Договору) работы по адресам: Великий Новгород, пер. Промышленный, д. 6 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д. 8 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Кооперативная д. 15 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Даньславля д. 11 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Федоровский ручей д. 10/48 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Славная д. 39 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Новолучанская д. 3 (капитальный ремонт системы теплоснабжения) должны были быть выполнены с 25.05.2022 по 01.09.2022.

В ходе исполнения Договора сроки выполнения работ по вышеуказанным

объектам (многоквартирным домам) не переносились.

По состоянию на 03.10.2022 от ООО «РСУ-ВН» в адрес СНКО «Региональный Фонд» не представлена информация об окончании работ по вышеуказанным многоквартирным домам.

По состоянию на 04.10.2022 ООО «РСУ-ВН» в адрес СНКО «Региональный Фонд» не представлены документы, необходимые для приемки выполненных работ по вышеуказанным многоквартирным домам, установленные пунктами 2.4.17, 2.4.18, 2.4.29 Договора.

Согласно подпункту «б» пункта 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).

Подпунктом «е» пункта 226 Положения установлено, что 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 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В связи с нарушением ООО «РСУ-ВН» сроков выполнения работ, предусмотренных Договором по вышеуказанным объектам (многоквартирным домам) более 30 календарных дней, СНКО «Региональный фонд» приняло решение о расторжении Договора в одностороннем порядке.

Согласно пункту 227 Положения 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.

05.10.2022 СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении Договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-4174-И о расторжении Договора (далее – Решение об одностороннем расторжении).

В Решении об одностороннем расторжении указано, что основанием для принятия такого решения послужило нарушение подрядной организацией

срока выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по вышеуказанным объектам (многоквартирным домам).

Решение об одностороннем расторжении было направлено СНКО «Региональный фонд» по юридическому адресу ООО «PCY-BH» (173000, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 42, кв. 1), указанному в Дополнительном соглашении № 4 от 18.08.2022 к Договору, заказным письмом с уведомлением о вручении 05.10.2022, а также 05.10.2022 на адрес электронной почты ООО «PCY-BH» (ooo-rubin2@mail.ru), также указанный в Договоре.

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указало, что Договор будет считаться расторгнутым (в части вышеуказанных объектов - многоквартирных домов) с 27.10.2022.

Таким образом, СНКО «Региональный фонд» был соблюден срок уведомления ООО «PCY-BH» о принятом Решении об одностороннем расторжении (в части вышеуказанных многоквартирных домов), предусмотренный статьей 227 Положения.

Как следует из представленных Сведений, заказчик считает Договор расторгнутым (в части вышеуказанных многоквартирных домов) с 27.10.2022.

03.11.2022 (вх. № 5923 Новгородского УФАС России) от ООО «PCY-BH» поступили письменные пояснения по факту ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, суть которых сводится к следующему.

Согласно пункту 2 статьи 747 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения.

В нарушение требований Договора заказчик не передал (не оказал содействия в передаче) подрядчику по акту передачи объекты (многоквартирные дома), указанные в Решении об одностороннем расторжении.

Согласно пункту 1 статьи 719 ГК РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

Нарушение сроков выполнения работ по указанным объектам возникло не по вине подрядчика, заказчик не оказал содействия в передаче объектов для начала производства работ.

Представитель ООО «РСУ-ВН» неоднократно информировал СНКО «Региональный фонд» о невозможности приступить к выполнению работ на указанных объектах (многоквартирных домах) в связи с непредоставлением объектов и отказом собственников от проведения работ по капитальному ремонту. Заказчик содействия в решении данного вопроса не оказал.

Учитывая продолжительный временной период, а также обязанность заказчика контролировать выполнение работ по Договору, заказчик не мог не знать о возникших препятствиях для выполнения работ.

Пунктом 12.7.1 Договора установлено, что заказчик принимает решение об одностороннем расторжении настоящего Договора и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик направляет уведомление о расторжении Договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с Подрядчиком. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора об оказании услуг, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

Согласно пункту 17.6 Договора все уведомления и сообщения, и иные документы должны направляться в письменной форме.

Иными положениями Договора не предусмотрено право заказчика направлять в адрес подрядчика Решение об одностороннем расторжении Договора посредством электронной почты.

Вместе с тем, Решение об одностороннем расторжении, адресованное генеральному директору ООО «РСУ-ВН» ..., по адресу (месту регистрации) ООО «РСУ-ВН» не поступало.

При этом, гражданка ... с момента создания ООО «РСУ-ВН» и по настоящее время не являлась и не является генеральным директором общества.

Указав неверно адресата, СНКО «Региональный фонд» лишило ООО «РСУ-ВН» права на своевременное получение Решения об одностороннем расторжении и принятии мер по защите своих прав и законных интересов, что, в свою очередь, может свидетельствовать о злоупотреблении правом со стороны заказчика.

Данные действия, по мнению подрядчика, свидетельствуют о том, что СНКО «Региональный фонд» нарушена процедура расторжения Договора.

10.11.2022 (вх. № 6027 Новгородского УФАС России) от ООО «РСУ-ВН» поступили дополнительные письменные пояснения по факту ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, в которых дополнительно отмечено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 450.1 ГК РФ право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено

управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае подтверждения факта направления СНКО «Региональный фонд» надлежащего Решения об одностороннем расторжении в порядке, установленном Договором, данное решение вступит в силу, т.е. Договор считался бы расторгнутым (с учетом пункта 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54 и пункта 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.12.2016 № 62), по истечению не менее 15 рабочих дней со дня истечения срока хранения почтовой корреспонденции.

Решение об одностороннем расторжении было адресовано генеральному директору ООО «PCY-BH», тогда как лицом, имеющим право действовать от имени ООО «PCY-BH» без доверенности, является Направление Решения об одностороннем расторжении электронной почтой Договором не предусмотрено.

Согласно пункту 17.6 Договора сообщения будут считаться отправленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телексу, телефаксу, электронной почтой на адрес: agreement_info@kapremont53.ru (допускается без бумажного носителя) или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

В связи с отказом от выполнения работ по договору собственниками многоквартирных домов, указанных в Решении об одностороннем расторжении, ООО «PCY-BH» 23.08.2022 по адресу agreement_info@kapremont53.ru было направлено уведомление о приостановлении выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в перечисленных многоквартирных домах на основании пункта 3 Порядка по установлению фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ, утвержденного Постановлением Правительства Новгородской области от 24.12.2020 № 576.

В нарушение требований вышеуказанного порядка, СНКО «Региональный фонд» до настоящего времени не создало комиссию для решения вопроса о наличии или отсутствии факта воспрепятствования.

С учетом изложенного, ООО «PCY-BH» просит не включать Сведения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

03.11.2022 (вх. № 5929 Новгородского УФАС России) и 09.11.2022 (вх. № 6014 Новгородского УФАС России) от СНКО «Региональный фонд» поступили письменные пояснения, в которых дополнительно отмечено следующее.

Фактические даты окончания работ по указанным в Решении об одностороннем расторжении объектам (многоквартирным домам) определяются по дате подписания заказчиком и подрядчиком актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, актов выполненных работ формы КС-2, согласованных с органами местного самоуправления, а также с лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений многоквартирных домов и справок о стоимости выполненных работ по форме КС-3, но не позже 01.09.2022. Указанные документы заказчику не поступали.

В соответствии с Договором подрядчик обязан: обеспечить в период выполнения Работ, в соответствии с условиями Договора, соблюдение на Объектах сроков выполнения Работ, установленных Договором; сдать выполненные Работы по Объекту согласно Договору; представить Заказчику документы, необходимые для приёмки выполненных Работ по Объекту; сдать результаты работ Заказчику в порядке и сроки, определённые настоящим Договором, совместно с Заказчиком ввести Объект в эксплуатацию, подписав Акт приёмки. По окончании работ предоставить Заказчику комплект исполнительной документации на выполненные объёмы работ в соответствии с РД-11-02-2006 (которые включают в себя общий журнал производства работ, перечни фактически выполненных работ, исполнительные чертежи, акты приёмки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, паспорта, сертификаты на использованные при выполнении работ материалы); письменно известить заказчика о готовности объекта к сдаче в эксплуатацию. Датой сдачи работ считается дата подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ по объекту (многоквартирному дому).

У СНКО «Региональный фонд» отсутствует информация об окончании работ по указанным в Решении об одностороннем расторжении объектам (многоквартирным домам).

Как следует из акта осмотра многоквартирного дома от 31.10.2022 (по объектам, указанным в Решении об одностороннем расторжении), работы по данным объектам (многоквартирным домам) не проводятся.

19.10.2022 в адрес СНКО «Региональный фонд» поступили возражения ООО «РСУ-ВН» на принятое заказчиком Решение об одностороннем расторжении, в которых подрядчик указывает, что ему не были переданы по акту передачи вышеуказанные объекты (многоквартирные дома).

Между тем, Договором не установлена обязанность заказчика по передаче многоквартирных домов подрядчику.

На протяжении срока исполнения Договора сторонами были подписаны 5 дополнительных соглашений (последнее – 06.09.2022). Указанные дополнительные соглашения также являются подтверждением того факта, что проблем у подрядчика по исполнению Договора не возникало.

Подрядчиком представлены заказчику проекты производства работ по вышеперечисленным объектам (многоквартирным домам), что также подтверждает факт готовности подрядчика к выполнению работ.

Ссылка ООО «РСУ-ВН» на положения пункта 2 статьи 747 ГК РФ не обоснованна, поскольку Договором не предусмотрена обязанность заказчика по передаче объектов (многоквартирных домов) подрядчику.

На протяжении всего срока выполнения работ по Договору в части указанных многоквартирных домов подрядчик письменно не предупреждал заказчика о невозможности исполнения обязательств по Договору.

Согласно пункту 1.5 Договора и пункта 223 Положения 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:

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;

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;

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

В адрес СНКО «Региональный фонд» от ООО «РСУ-ВН» писем и подтверждающих документов в соответствии с пунктом 1.5 Договора относительно вышеуказанных многоквартирных домов не поступало.

ООО «РСУ-ВН» не исполнило свои обязательства по капитальному ремонту вышеуказанных многоквартирных домов в установленный срок.

Адрес ООО «РСУ-ВН», по которому было направлено Решение об одностороннем расторжении, является юридическим адресом ООО «РСУ-ВН» согласно выписке из единого государственного реестра юридических

лиц.

В Решении об одностороннем расторжении допущена описка в фамилии генерального директора ООО «PCY-BH» (указана фамилия бывшего генерального директора общества).

При этом, Решение об одностороннем расторжении было направлено по юридическому адресу подрядчика. Кроме того, СНКО «Региональный фонд» могло направить Решение об одностороннем расторжении без указания фамилии генерального директора. В Решении об одностороннем расторжении указан ИНН юридического лица, которым согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц является ООО «PCY-BH».

Довод ООО «PCY-BH» о невозможности получить Решение об одностороннем расторжении и защитить свой интересы не соответствует фактическим обстоятельствам дела.

В адрес СНКО «Региональный фонд» на направленное ООО «PCY-BH» Решение об одностороннем расторжении поступили письменные возражения, что подтверждает факт получения подрядчиком вышеуказанного решения.

Срок направления подрядчику Решения об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» соблюден.

ООО «PCY-BH» не были представлены доказательства направления в адрес СНКО «Региональный фонд» уведомлений о невозможности приступить к выполнению работ на объектах в связи с непередачей объектов и отказом собственников от проведения работ, не представлены оформленные надлежащим образом отказы в письменной форме.

Также, на заседании комиссии Новгородского УФАС России 10.11.2022 представители СНКО «Региональный фонд» устно отметили, что, по их мнению, письмо ООО «PCY-BH» от 23.08.2022 не является уведомлением о приостановлении работ по вышеуказанным объектам (многоквартирным домам).

Изучив представленные Сведения, заслушав представителей сторон, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно 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.

В соответствии с пунктом 258 Положения 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.

Считая Договор расторгнутым с 27.10.2022 в части многоквартирных домов, указанных в Решении об одностороннем расторжении (то есть: Великий Новгород, пер. Промышленный, д. 6, Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д. 8, Великий Новгород, ул. Кооперативная д. 15, Великий Новгород, ул. Даньславля д. 11, Великий Новгород, ул. Федоровский ручей д. 10/48, Великий Новгород, ул. Славная д. 39, Великий Новгород, ул. Новолучанская д. 3), СНКО «Региональный фонд» 28.10.2022 представило в Новгородское УФАС России Сведения.

Согласно пункту 263 Положения по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, 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 пунктом 256 настоящего Положения, 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. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Согласно пункту 1 статьи 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.

В соответствии с пунктом 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).

Согласно пункту 2 статьи 405 ГК РФ если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков.

Пунктом 3 статьи 708 ГК РФ установлено, что указанные в пункте 2 статьи 405 настоящего Кодекса последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работы, а также иных установленных договором подряда сроков.

В соответствии с представленной СНКО «Региональный фонд» информацией, по ряду многоквартирных домов, указанных в Договоре, требуемые работы были подрядчиком выполнены, а заказчиком приняты и оплачены; по ряду многоквартирных домов, указанных в Договоре, срок выполнения работ не истек.

Срок выполнения работ по указанным в Решении об одностороннем расторжении многоквартирным домам истек 01.09.2022, работы подрядчиком не выполнены. В отношении данных объектов (многоквартирных домов) заказчиком и принято Решение об одностороннем расторжении.

Как отмечалось выше, срок выполнения работ по объектам: Великий Новгород, пер. Промышленный, д. 6 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д. 8 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Кооперативная д. 15 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Даньславля д. 11 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Федоровский ручей д. 10/48 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Славная д. 39 (капитальный ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Новолучанская д. 3 (капитальный ремонт системы теплоснабжения) - до 01.09.2022.

В установленный срок, а также за пределами этого срока, работы по вышеуказанным объектам подрядчиком выполнены не были. Данный факт подрядчиком не отрицается.

При этом, к выполнению работ по данным объектам подрядчик не приступал.

Довод подрядчика о том, что невыполнение им работ обусловлено непередачей заказчиком (не оказанием заказчиком содействия в передаче) данных многоквартирных домов подрядчику по акту передачи, является несостоятельным.

Договором не предусмотрена обязанность заказчика по передаче подрядчику многоквартирных домов для проведения работ по капитальному ремонту.

В соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, акт передачи многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту должен быть подписан организацией, которая управляет/обслуживает соответствующий многоквартирный дом. СНКО «Региональный фонд» не является собственником многоквартирных домов, перечисленных в Приложении № 1 к Договору.

Так, по иным многоквартирным домам, указанным в Приложении № 1 к Договору, и по которым подрядчиком были выполнены работы, акты передачи подписывались именно представителями соответствующих управляющих/обслуживающих организаций. Именно данные организации передают подрядчику многоквартирные дома для выполнения работ по капитальному ремонту.

Подрядчиком в материалы Сведений не представлены документы, свидетельствующие о том, что подрядчик обращался к заказчику с просьбой оказать содействие в передаче многоквартирных домов, указанных в Решении об одностороннем расторжении, для проведения капитального ремонта. Соответствующие письма подрядчиком в материалы Сведений не представлены, представители заказчика в ходе рассмотрения Сведений также отрицали факт получения от подрядчика подобных писем.

Письмо ООО «РСУ-ВН» от 23.08.2022 исх. № 1, на которое ссылается подрядчик в своих пояснениях (вх. № 6027 от 10.11.2022 Новгородского УФАС России), не может считаться уведомлением о приостановлении выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в вышеуказанных многоквартирных домах.

В данном письме ООО «РСУ-ВН» информирует заказчика, что при встрече со старшими и жителями домов по адресам: Великий Новгород, ул. Кооперативная д. 15 (ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Даньславля д. 11 (ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Федоровский ручей д. 10/48 (ремонт системы теплоснабжения), Великий Новгород, ул. Славная д. 39 (ремонт системы теплоснабжения) (т.е. 4 многоквартирных дома, что указаны заказчиком в Решении об одностороннем расторжении), было услышано нежелание собственников по ремонту системы теплоснабжения. Для окончательного решения по вопросу производства работ по ремонту теплоснабжения в этих домах, ООО «РСУ-ВН» готово было встретиться со старшими и жильцами данных домов 29, 30, 31 августа 2022 года соответственно. В отношении дома по адресу: Великий Новгород, пер. Промышленный д. 6 (ремонт системы теплоснабжения) (указан в Решении об одностороннем расторжении) было указано, что подрядчиком работы по ремонту системы теплоснабжения

будут выполнены до 02.10.2022. Иные многоквартирные дома, указанные в Решении об одностороннем расторжении, в данном письме не указаны.

Для возникновения гражданско-правовых последствий в виде расторжения договора достаточно доставки подрядчику сообщения заказчика об отказе от исполнения контракта с использованием любого средства связи и доставки (Определение Верховного суда Российской Федерации от 11.12.2019 № 301-ЭС19-22283, пункт 16 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017).

Согласно пунктам 1, 2 статьи 51 ГК РФ юридическое лицо подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в порядке, предусмотренном законом о государственной регистрации юридических лиц. Данные государственной регистрации включаются в единый государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления. Лицо, добросовестно полагающееся на данные единого государственного реестра юридических лиц, вправе исходить из того, что они соответствуют действительным обстоятельствам. Юридическое лицо не вправе в отношениях с лицом, полагавшимся на данные единого государственного реестра юридических лиц, ссылаться на данные, не включенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем, за исключением случаев, если соответствующие данные включены в указанный реестр в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица.

Согласно информации из Единого государственного реестра юридических лиц, размещенной на официальном сайте ФНС России в сети «Интернет», местом нахождения ООО «РСУ-ВН» (ИНН: 5321200811) является: 173000, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 42, кв. 1. Данный адрес указан как место нахождения ООО «РСУ-ВН» и в Дополнительном соглашении № 4 от 18.08.2022 к Договору.

Согласно пункту 3 статьи 54 ГК РФ юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (статья 165.1), доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Решение об одностороннем расторжении было направлено ООО «РСУ-ВН» по вышеуказанному адресу.

Действительно, СНКО «Региональный фонд» неверно указало в Решении об

одностороннем расторжении фамилию генерального директора ООО «PCY-ВН».

При этом, согласно данным сайта Акционерного общества «Почта России» в сети «Интернет», получателем направленного СНКО «Региональный фонд» Решения об одностороннем расторжении было указано ООО «PCY-ВН».

ООО «PCY-ВН» имело возможность получить данное письмо (направлено почтовой корреспонденцией 05.10.2022, то есть не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора (27.10.2022)), однако, от его получения подрядчик фактически уклонился, 07.11.2022 письмо было возвращено отправителю из-за истечения срока хранения.

Кроме того, 05.10.2022 Решение об одностороннем расторжении также было направлено заказчиком на адрес электронной почты подрядчика (ooo-rubin2@mail.ru - указан в Договоре).

Факт получения подрядчиком данного Решения об одностороннем расторжении и ознакомления подрядчика с его содержанием подтверждается направленными 19.10.2022 ООО «PCY-ВН» в адрес СНКО «Региональный фонд» письменными возражениями на данное решение.

Направленное Решение об одностороннем расторжении достигло своей цели, подрядчик был извещен о принятом заказчиком решении.

То есть, права и законные интересы подрядчика не были нарушены, подрядчик получил и ознакомился с принятым заказчиком Решением об одностороннем расторжении.

Между тем, в срок до 27.10.2022 (равно как и после данной даты) работы на вышеуказанных объектах (многоквартирных домах) подрядчиком не проводились.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае Сведения в отношении ООО «PCY-ВН» не подлежат включению в реестр недобросовестных подрядных организаций в силу следующего.

В Решении об одностороннем расторжении (стр. 4) указано следующее: «... уведомляем о расторжении Договора №21/2022 в части объектов:

г. Великий Новгород, пер. Промышленный, д. 6 (ремонт системы теплоснабжения);

г. Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д. 8 (ремонт системы теплоснабжения);

г. Великий Новгород, ул. Кооперативная д. 15 (ремонт системы теплоснабжения);

г. Великий Новгород, ул. Даньславля д. 11 (ремонт системы теплоснабжения);

г. Великий Новгород, ул. Федоровский ручей д. 10/48 (ремонт системы теплоснабжения);

г. Великий Новгород, ул. Славная д. 39 (ремонт системы теплоснабжения);

г. Великий Новгород, ул. Новолучанская д. 3 (ремонт системы теплоснабжения),

с 27.10.2022 года».

Согласно пункту 260 Положения в случае если при рассмотрении документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, органу, уполномоченному на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, необходимо получить дополнительные документы и (или) информацию, а также необходимо известить лицо, документы и (или) информация по которому направлены заказчиком в соответствии с пунктами 257 и 258 настоящего Положения, о рассмотрении вопроса о включении информации о нем в реестр недобросовестных подрядных организаций, срок рассмотрения вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный в пункте 261 настоящего Положения, может быть продлен однократно на 10 рабочих дней.

10.11.2022 Комиссией Новгородского УФАС России на основании пункта 260 Положения был продлен срок рассмотрения Сведений на 10 рабочих дней.

14.11.2022 Новгородским УФАС России у СНКО «Региональный фонд» были запрошены письменные пояснения в отношении того, считает ли заказчик Договор расторгнутым полностью или исключительно в части вышеуказанных объектов (многоквартирных домов), перечисленных в Решении об одностороннем расторжении.

В соответствии с письмами СНКО «Региональный фонд» (вх. № 6340 от 18.11.2022 Новгородского УФАС России; вх. № 6426 от 23.11.2022 Новгородского УФАС России) Договор был расторгнут по инициативе СНКО «Региональный фонд» именно в части вышеуказанных многоквартирных домов.

Расторжение Договора в части вышеуказанных многоквартирных домов необходимо для организации и проведения СНКО «Региональный фонд» работы по переносу срока капитального ремонта по указанным многоквартирным домам с 2022 года, в том числе по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы, утвержденную Постановлением Правительства Новгородской области от 03.02.2014 № 46, краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы, на период 2023-2025 годов, утвержденный Распоряжением Правительства Новгородской области от 08.11.2022 № 455-рп,

и проведения конкурсных процедур в целях осуществления работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения в 2023 году.

Также, расторжение Договора только в части вышеуказанных объектов продиктовано условиями о гарантийных обязательствах. Подрядчик в отношении многоквартирных домов, указанных в Договоре, по которым осуществлены и приняты работы по капитальному ремонту, обязан, при необходимости, осуществлять гарантийный ремонт за собственный счет. В случае расторжения Договора полностью заказчик не сможет применить к подрядчику штрафные санкции за неисполнение/нарушение гарантийных обязательств.

Кроме того, на рассмотрении Сведений представители заказчика устно отметили, что по ряду многоквартирных домов (не указанных в Решении об одностороннем расторжении) срок выполнения работ по капитальному ремонту не истек, в случае надлежащего выполнения подрядчиком требуемых работ по таким объектам заказчиком будет проводиться их приема и оплата.

То есть, как указывает заказчик и его представители, Договор прекращен исключительно в части многоквартирных домов, указанных в Решении об одностороннем расторжении. В части иных многоквартирных домов Договор не расторгнут и продолжает действовать.

Между тем, Положением и ГК РФ не предусмотрено право заказчика расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в части.

Положением предусмотрено право заказчика на принятие решения об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта.

Согласно пункту 2 статьи 450.1 ГК РФ в случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

В пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54 указано, что в случае правомерного одностороннего отказа от исполнения договорного обязательства полностью или частично договор считается соответственно расторгнутым или измененным (пункт 2 статьи 450.1 ГК РФ).

Расторжение договора является следствием полного отказа от исполнения договорного обязательства, а изменение договора - следствием частичного отказа.

Заказчик не мог расторгнуть Договор в части. Подобные действия заказчика влекут изменение Договора, а не расторжение.

Данные действия заказчика не повлекли правовых последствий в виде

расторжения Договора.

При этом, внесение изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы, на период 2023-2025 годов, а также региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы возможно и в случае расторжения Договора в полном объеме.

Условия договора, которые в силу своей природы предполагают их применение и после расторжения договора (в том числе и гарантийные обязательства) сохраняют свое действие и после расторжения договора если иное не установлено соглашением сторон. В данном случае Договор не содержит условия о прекращении гарантийных обязательств в случае его расторжения, заказчик и его представители также не указывают на наличие такого пункта в Договоре. В случае неисполнения подрядчиком гарантийных обязательств заказчик, в частности, вправе обратиться в суд с иском о понуждении последнего к исполнению им гарантийных обязательств.

ГК РФ, а также Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54, предусмотрено, что в случае отказа от исполнения договора частично, такой договор считается измененным, но не расторгнутым.

Соответственно, поскольку Договор не расторгнут, правовые основания для включения Сведений в отношении ООО «РСУ-ВН» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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», Комиссия,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные организатором торгов (заказчиком) – Специализированной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая

Санкт-Петербургская, д. 81) по факту одностороннего отказа от исполнения договора № 21/2022 от 23.03.2022, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-ВН» (ИНН 5321200811; 173000, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 42, кв. 1) по итогам проведения торгов в форме электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области ЛОТ 21/2022 (капитальный ремонт системы теплоснабжения и крыш в МКД Новгородской области, г. Великий Новгород), извещение № 205050000012200034 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru 10.02.2022, в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...

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