

## Решение № 05-09/28-22 РНПО

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

30.06.2022

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – РФКР МКД, Заявитель, Заказчик, Фонд) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Стройкомп» (ИНН 6674242046) (далее – ООО «Стройкомп», Общество, Подрядчик, Ответчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением 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»,

при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность № 164 от 30.12.2021, личность удостоверена паспортом);

в отсутствие представителя Ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения обращения,

УСТАНОВИЛА:

**1.** 17.06.2022 в Омское УФАС России поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «Стройкомп» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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 – Положение № 615).

Из обращения Заявителя следует, что по результатам электронного аукциона № 080050000061900147 (размещено в Единой информационной системе в сфере закупок zakupki.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») между РФКР МКД и Обществом заключен договор № 2019/098/ЭА от 20.01.2020 о проведении капитального ремонта (далее – договор № 2019/098/ЭА).

Основанием для расторжения договора № 2019/098/ЭА послужило нарушение Подрядчиком подпункта «е» пункта 226 Положения № 615, подпункта «е» пункта 12.4 договора № 2019/098/ЭА, а именно: нарушение Обществом сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Руководствуясь разделом 12 договора № 2019/098/ЭА, пунктами 226, 227 Положения № 615, Заказчик уведомил ООО «Стройкомп» о расторжении договора № 2019/098/ЭА в одностороннем порядке (письмо РФКР МКД исх. № 05/2974 от 10.06.2022).

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 Заявителем направлены документы и информация в антимонопольный орган для рассмотрения вопроса о включении сведений об ООО «Стройкомп» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

**2.** На заседание Комиссии 30.06.2022 Общество, надлежащим образом извещенное о месте и времени рассмотрения обращения РФКР МКД по существу, представителя не направило. Письменных пояснений, относительно доводов, изложенных в обращении Заявителя, ООО «Стройкомп» в материалы дела не представило.

**3.** В процессе рассмотрения обращения РФКР МКД Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктами 255, 257, 258 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае *одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.*

Согласно пункту 258 Положения № 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 Положением № 615, 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 Положения № 615, 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.

Из пункта 225 Положения № 615 следует, что 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 № 615 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 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Из представленных материалов и информации следует, что по результатам электронного аукциона № 080050000061900147 между РФКР МКД и ООО «Стройкомп» заключен договор № 2019/098/ЭА от 20.01.2020.

Согласно пунктам 1.1, 1.2 договора № 2019/098/ЭА Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования.

Адреса многоквартирных домов, подлежащих оценке технического

состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования, определены в адресном перечне многоквартирных домов, являющимся приложением № 1 к договору. Согласно адресному перечню многоквартирных домов (приложение № 1 к договору № 2019/098/ЭА) выполнение работ предусмотрено по 20 многоквартирным домам.

В силу пункта 3.1 договора № 2019/098/ЭА договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения сторонами предусмотренных в нем обязательств в полном объеме.

Согласно пункту 3.2 договора № 2019/098/ЭА сроки выполнения работ по договору:

- дата начала: с даты заключения договора;
- дата окончания: не позднее 16.11.2020 года.

В соответствии с пунктом 3.3 договора № 2019/098/ЭА Подрядчик обязуется оказать услуги и (или) выполнить работы по договору в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ приложением № 2 к договору.

Начальные и конечные сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по каждому из объектов, указанных в приложении № 1 к договору, указываются в графике производства (выполнения) работ по договору, с учетом положений, предусмотренных пунктом 3.2 договора № 2019/098/ЭА (пункт 3.3 договора № 2019/098/ЭА).

Согласно пункту 12.1 договора № 2019/098/ЭА договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2021.

Подпунктом «е» пункта 12.4 договора № 2019/098/ЭА установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения) работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пункту 12.5 договора № 2019/098/ЭА решение Заказчика об одностороннем расторжении договора в течение трех рабочих дней, следующих за датой принятия этого решения, размещается на официальном сайте Заказчика и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу Подрядчика, указанному в разделе 15 договора. Выполнение Заказчиком требований названного пункта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем расторжении договора. При этом датой надлежащего уведомления Подрядчика признается дата принятия организацией почтовой связи

почтового отправления с уведомлением о решении Заказчика об одностороннем отказе от исполнения (расторжении) договора.

В силу пункта 12.6 договора № 2019/098/ЭА решение Заказчика об одностороннем расторжении договора вступает в силу и договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения (одностороннем расторжении) договора в соответствии с пунктом 12.5 договора.

В разделе 15 договора № 2019/098/ЭА указаны юридический адрес Общества: 620073, г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, д. 9, оф. 2, а также фактический адрес: 620073, г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, д. 9, оф. 2

РФКР МКД письмом от 19.05.2022 № 05/2564 уведомил ООО «Стройкомп» о расторжении договора № 2019/098/ЭА в одностороннем порядке. Указанное уведомление направлено по адресу государственной регистрации юридического лица (юридическому адресу): 620073, г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, д. 9, оф. 2.

Из указанного уведомления следует, что Обществом были нарушены сроки выполнения работ по договору № 2019/098/ЭА, установленные графиком оказания услуг и (или) выполнения работ, по следующим объектам.

Согласно графику срок выполнения работ на объекте, расположенном по адресу: г. Омск, бул. Победы, д. 4, установлен с даты заключения договора по 16.04.2020. Срок выполнения работ на объекте, расположенном по адресу: г. Омск, пр. Карла Маркса, д. 75, установлен с даты заключения договора по 16.11.2020.

В силу пункта 5.1.1 договора № 2019/098/ЭА Подрядчик обязан выполнить работы (оказать услуги) в соответствии с условиями договора, технического задания, требованиями действующих ТУ, СНиП, СП, ГОСТов, технических регламентов, действующих в области проектно-изыскательских работ, строительства и капитального ремонта, и иных нормативных документов РФ.

Пунктом 7.1 договора № 2019/098/ЭА предусмотрено, что Подрядчик направляет Заказчику 2 экземпляра проектной документации по каждому из объектов, указанных в заявке, на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде (word, excel, PDF, Гранд-смета), заполненные в формате Excel реестр заданий (R01), и реестр состояния конструктивных элементов и инженерных сетей (R03) на электронном носителе, а также 2 экземпляра акта выполненных работ не позднее 1 рабочего дня после завершения работ по договору.

В соответствии с пунктом 4.1.2 договора № 2019/098/ЭА приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 45 дней с момента получения проектной документации.

Как указывает РФКР МКД, Подрядчиком нарушены сроки выполнения работ на указанных объектах (проектная документация в адрес Фонда не поступила/после направления Заказчиком, согласно пункта 7.5 договора, мотивированного отказа в приемке выполненных работ Подрядчик не направил в адрес Фонда исправленную проектную документацию).

Таким образом, основанием расторжения договора в одностороннем порядке является нарушение Обществом подпункта «е» пункта 226 Положения № 615, подпункта «е» пункта 12.4 договора № 2019/098/ЭА.

Письмом от 10.06.2022 № 05/2974 Заказчик уведомил Общество, что с 10.06.2022 договор № 2019/098/ЭА считается расторгнутым.

РФКР МКД в материалы дела представлены копии писем (претензии, уведомления), направленные Заказчиком в адрес Общества, с замечаниями по выполнению работ, в том числе, связанные с нарушением сроков выполнения работ по договору № 2019/098/ЭА по вышеуказанным объектам, а также по другим объектам из адресного перечня многоквартирных домов (письма РФКР МКД от 13.11.2020 № 05/11263, от 29.03.2021 № 05/1951, от 02.04.2021 № 05/2098, от 12.04.2021 № 13/2317, от 29.06.2021 № 05/4342, 04.08.2021 № 13/5188).

В силу статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Согласно части 1 статьи 401 ГК РФ 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 в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств. Включение сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций является санкцией за недобросовестное поведение подрядчика по исполнению обязательств по действующему договору.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

Применяемые государством санкции должны соответствовать требованиям Конституции Российской Федерации и принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям,

пресекать возможность произвольного истолкования и применения установленных Конституцией Российской Федерации требований и принципов. Меры государственного понуждения должны соответствовать характеру совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его финансового положения и иных существенных обстоятельств.

Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядной организации в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Следовательно, для возникновения таких правовых последствий как признание подрядной организации недобросовестной антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Комиссия, проанализировав представленную Фондом в материалы дела переписку, установила, что Обществом на момент расторжения договора (10.06.2022) из 20 многоквартирных домов, нарушены сроки выполнения работ, установленные графиком оказания услуг и (или) выполнения работ, только по 2 многоквартирным домам из адресного перечня многоквартирных домов.

Кроме того, установлено, что в соответствии с решением Арбитражного суда Свердловской области от 20.01.2022 по делу № А60-39406/2021 ООО «Стройкомп» признано несостоятельным (банкротом), в отношении Общества введена процедура банкротства – наблюдение.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Омского УФАС России, приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений об ООО «Стройкомп» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

По результатам проверки представленных сведений в отношении ООО «Стройкомп», с учетом всех обстоятельств, установленных при рассмотрении обращения РФКР МКД, на основании пункта 263 Положения № 615 Комиссия

## РЕШИЛА:

Основания для включения сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Стройкомп» (ИНН 6674242046, ОГРН 1086674001842, юридический адрес: 620073, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, д. 9, кв. 2) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением Правительства РФ 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», отсутствуют.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>