

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

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

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

Ш. И.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке, предусмотренном разделом VII Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение № 615), информацию и документы (вх. № 10479 от 20.09.2021) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Волгоградской области (далее – УНО «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**», Региональный оператор, Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр) информации об ООО «Управление Фасадремонт Волгоградгоргражданстрой» (ИНН 3444104085, далее ООО «УФР ВГГС», Общество, Подрядчик),

при участии: У. В.А. - представителя Фонда по доверенности от 27.01.2021 № 31 (участвовал в заседаниях комиссии 30.09.2021, 11.10.2021, 13.10.2021); К. Н.В. - директора ООО «УФР ВГГС» (участвовал в заседаниях комиссии 30.09.2021, 13.10.2021); Г. Д.С. - и.о. директора ООО «УФР ВГГС» (участвовал в заседании комиссии 11.10.2021); В.А.Ю - представителя ООО «УФР ВГГС» по доверенности 06.07.2021 № 4 (участвовала в заседаниях комиссии 30.09.2021, 11.10.2021, 13.10.2021),

УСТАНОВИЛА:

20.09.2021 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 10479) об ООО «УФР ВГГС» (далее – Обращение).

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям,

предусмотренным пунктом 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению.

По результатам проведенного 26.08.2020 аукциона в электронной форме № 052950000042000384 в порядке, установленном Положением № 615, между Фондом и Обществом был заключен договор № 1453957-ВО-СМР-ОКН-2022 от 09.10.2020 (далее – Договор) на **выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области, города Волжский, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волгодонская, д. 13 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения).**

Фондом составлено уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке от 17.09.2021 исх. № 6849и (далее – Уведомление) в связи с задержкой подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней, по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (п. 13.2.2 Договора).

Уведомление направлено 03.09.2021 посредством электронной почты на адрес: ufrvggs@mail.ru, а также по адресу, указанному в Договоре: ул. Коммунистическая, д. 21, ком. 44, Волгоград, 400005. Соответственно датой расторжения договора считается 16.09.2021.

ООО «УФР ВГГС» представлены письменные пояснения, согласно которым Общество поясняет, что не смогло приступить к выполнению инженерных работ в срок предусмотренный Договором, в связи с отказом допуска к имуществу собственников помещений многоквартирного дома, работы по капитальному ремонту кровли и фасада не выполнены в срок в связи с резким повышением цен на материалы. Просит не включать сведения об ООО «УФР ВГГС» в Реестр.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Фонда, участвующего в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В силу статьи 309 и 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 1 статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 450.1 ГК РФ предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

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

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 (пункт 2 статьи 715 ГК РФ).

Согласно подпункту «б» пункта 226 Положения 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 13.2.2 Договора Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

09.10.2020 между У Н О «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**» и ООО «УФР ВГГС» был заключен Договор. Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором осуществляется Подрядчиком с даты заключения договора до **01.09.2021**.

Согласно календарным графикам производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 13 по ул. **Волгодонская**, г. Волжский, Волгоградская область установлены следующие сроки производства работ: работы по капитальному ремонту системы газоснабжения должны быть начаты 01.06.2021 и закончены 31.08.2021; работы по капитальному ремонту систем водоотведения должны быть начаты 01.03.2021 и закончены 30.06.2021; работы по капитальному ремонту систем электроснабжения должны быть начаты 01.05.2021 и закончены 30.08.2021; работы по капитальному ремонту

системы холодного водоотведения должны быть начаты 01.03.2021 и закончены 30.06.2021; работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения должны быть начаты 01.04.2021 и закончены 30.07.2021; работы по капитальному ремонту фундамента должны быть начаты 01.03.2021 и закончены 30.07.2021; работы по капитальному ремонту фасада должны быть начаты 01.04.2021 и закончены 31.08.2021; работы по капитальному ремонту крыши должны быть начаты 01.05.2021 и закончены 31.08.2021.

По состоянию на 28.09.2021 согласно отчету организации ООО ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА «ВОЛГОГРАДГИПРОБИОСИНТЕЗ», оказывающей услуги по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волгодонская, д. 13**, Подрядчик к выполнению работ ремонту не приступал (по каждому из виду работ процент выполнения 0 %).

ООО «УФР ВГГС» в ходе рассмотрения Обращения представлены копии 4 актов от 21.04.2021 об отказе в предоставлении допуска к общему имуществу многоквартирного дома № 13 по ул. **Волгодонская**, г. Волжский, Волгоградская область для проведения работ по капитальному ремонту систем водоснабжения, холодного водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения.

Как пояснил представитель Фонда указанные акты в адрес Фонда не поступали, доказательств направления актов в Фонд Подрядчиком не представлено.

Также ООО «УФР ВГГС» представлены копии 10 актов, датированных 28.06.2021, 29.06.2021, 30.06.2021, 01.07.2021 об отказе в предоставлении допуска к общему имуществу многоквартирного дома № 13 по ул. **Волгодонская**, г. Волжский, Волгоградская область для проведения работ по капитальному ремонту систем водоснабжения, холодного водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения.

Как пояснил представитель Фонда указанные акты поступили в Фонд лишь после направления в адрес Подрядчика Уведомления. Доказательств обратного ООО «УФР ВГГС» в ходе рассмотрения Обращения не представлено.

Кроме того, согласно абз. 3,4 п. 6.2 Договора Подрядчик обязуется до начала производства работ по капитальному ремонту инженерных систем в многоквартирном доме произвести обход на предмет допуска собственниками помещений к выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем. В случае выявления факта воспрепятствования собственниками помещений выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем Подрядчик обязан уведомить Заказчика об этом до начала производства работ, с указанием номера помещения, а также

данных собственника.

Таким образом, Подрядчик произвел обход и составил акты на предмет допуска собственниками помещений к выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем, за сроками начала производства работ по Договору.

Согласно п. 4.2 Подрядчику выплачивается аванс в размере 30% от цены договора, в течении 10 рабочих дней с даты предоставления Заказчику копии разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, а также представленного Подрядчиком счета. Сумма аванса составляет 2 683 512 руб. 60 коп. (два миллиона шестьсот восемьдесят три тысячи пятьсот двенадцать руб. 60 коп.), без НДС на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса РФ.

Согласно платежному поручению № 9014 от 01.12.2020 аванс 30 % в размере 2 683 112 руб. 60 коп. был перечислен Заказчиком в адрес ООО «УФР ВГГС».

Согласно п. 2.2 Подрядчик вправе привлекать субподрядные организации для выполнения работ на объекте в соответствии с действующим законодательством.

07.12.2020 после заключения Договора с Заказчиком, ООО «УФР ВГГС» был заключен договор № 13/20 от 07.12.2020 с ООО «Строитель» о проведении капитального ремонта и **выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области, города Волжский, являющегося объектом культурного наследия, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волгодонская, д. 13 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем: теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения) (далее – Договор субподряда).**

Согласно п. 4.4 Договора субподряда ООО «Строитель» выплачивается аванс в размере 30 % от цена договора, в течении 10 рабочих дней с даты подписания договора. Сумма аванса составляет 2 280 985 руб. 71 коп.

Согласно платежным поручениям № 847 от 14.12.2020 и № 332 от 21.06.2021 ООО «УФР ВГГС перечислило в адрес ООО «Строитель» 2 платежа в качества аванса в размере 580 985 руб. 71 коп. и 150 000 руб. 00 коп. соответственно.

27.04.2021 Заказчик направил в адрес ООО «УФР ВГГС» письмо с требованием до 30.04.2021 устранить замечания и представить письменные объяснения о причинах срыва графика производства работ по Договору.

29.04.2021 ООО «УФР ВГГС» направил письмо в адрес ООО «Строитель» с требованием о начале производства работ по **Договору субподряда**.

17.05.2021 Заказчик направил в адрес ООО «УФР ВГГС» письмо с требованием до 20.05.2021 приступить к исполнению договорных обязательств.

18.05.2021 ООО «УФР ВГГС» повторно направило письмо в адрес ООО «Строитель» с требованием о начала производства работ по **Договору субподряда**.

Письмом от 25.05.2021 ООО «Строитель» сообщил ООО «УФР ВГГС» о невозможности выполнения работ по капитальному ремонту кровли, усилению фундаментов, фасада в связи с резким повышением отпускных цен на материалы.

Согласно абз. 3 п. 2.2. Договора ответственность за действия субподрядной организации несет Подрядчик как за свои собственные, в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Учитывая те обстоятельства, что Фонд в срок установленный Договором исполнил свои обязательства по перечислению аванса, а также отлагательный срок выполнения работ по Договору, довод Подрядчика о невозможности производства работ в связи с повышением отпускных цен на материалы несостоятелен.

В силу абз. 2 п. 2.2. Договора субподрядные организации должны иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и являться членом саморегулируемой организации в области в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно реестру лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, размещенному на официальном сайте Минкультуры России (https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses) ООО «УФР ВГГС» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, сведения о наличии лицензии у ООО «Строитель» в указанном реестре отсутствует.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «УФР ВГГС» имеет лицензию на деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (серия и номер лицензии МКРФ 03020 от 17.11.2015).

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц у

ООО «Строитель» лицензия на деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует.

Таким образом, ООО «УФР ВГГС» в нарушение требований п. 2.2. Договора заключило Договор субподряда с ООО «Строитель» у которого отсутствует лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о недобросовестном поведении со стороны Подрядчика.

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Подрядчика причинам, не позволили ему совершить действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины от ООО «УФР ВГГС» на рассмотрение Обращения не представлены.

Таким образом, Подрядчик, имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с графиками выполнения работ, злостно уклонился от исполнения условий Договора, чем существенно нарушил права и законные интересы Фонда, собственников помещений многоквартирного дома, **расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Волгодонская, д. 13.**

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о подтверждении информации Фонда, указанной в Обращении, и признает расторжение Фондом Договора в одностороннем порядке соответствующим фактическим обстоятельствам дела.

На основании пункта 263 Положения № 615 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.

Исходя из вышеизложенного по результатам проверки Обращения, руководствуясь пунктом 263 Положения № 615, Комиссия

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные УНО «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**» (вх. № 10479 от 20.09.2021), в отношении ООО «Управление Фасадремонт Волгоградгоргражданстрой» (ИНН 3444104085) для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.