

Заказчик -

Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области

150014, г. Ярославль,

ул. Рыбинская, д. 44

e-mail: yarfond76@mail.ru

Лицо, с которым

расторгается договор -

ООО «Дельта Констракшн»

141300, Московская обл.,

г. Сергиев Посад,

Новоугличское ш., д. 73,

корп. 2, помещение 27

e-mail: sa@delta-cg.ru,

semina@delta-cg.ru

**Решение по результатам рассмотрения сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций № 06-07/01р-19**

05 февраля 2019 года г. Ярославль

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

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В.,  
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Пелевина С.А.,

с участием:

от заявителя — Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (далее — Заказчик, Фонд) — <..>, <..> (по доверенностям);

от ООО «Дельта Констракшн» - <..>, <..>, <..> (по доверенностям),

в присутствии пресс-секретаря Ярославского УФАС России <..>,

рассмотрев обращение Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «Дельта Констракшн» (ИНН 5042135961, ОГРН 1155042001212) 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 (далее — Положение), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615,

#### **у с т а н о в и л а:**

в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области поступило обращение Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (вх. № 258 от 15.01.2019) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «Дельта Констракшн» в связи с расторжением в одностороннем порядке с данным хозяйствующим субъектом договора № 05смп/2017 от 18.04.2017.

Представитель Фонда поддержал доводы, изложенные в обращении.

Представители ООО «Дельта Констракшн» считают доводы, содержащиеся в обращении, необоснованными и не подлежащими удовлетворению, представили письменные пояснения по рассматриваемому вопросу, а также документы и материалы в подтверждение своей правовой позиции.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 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 участниками электронных аукционов условий таких договоров.

18.04.2017 между ООО «Дельта Констракшн» и Фондом был заключен договор подряда № 05смп/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту (далее — договор).

Пунктом 1.1 вышеуказанного договора предусмотрено, что заказчик (Фонд) поручает, а подрядчик (ООО «Дельта Констракшн») принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее — МКД), расположенных по адресам в соответствии с Реестром МКД (Приложение № 3).

Как следует из обращения Фонда, поступившего в Управление Федеральной

антимонопольной службы по Ярославской области (вх. № 258 от 15.01.2019), ООО «Дельта Констракшн» выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в отношении 60 МКД, 10 МКД исключены заказчиком из договора в одностороннем порядке в связи с нарушением подрядчиком сроков выполнения работ, 13 МКД исключены из договора по соглашению сторон. По состоянию на 30.11.2018 подрядчиком не были завершены и предъявлены к приемке работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенных по следующим адресам:

Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Моховая, д. 66 (согласно представленному Фондом уточненному графику производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД по договору № 05смп/2017 от 18.04.2017 (далее — уточненный график) срок окончания работ — 31.07.2018);

г. Ярославль, 4-й Ямской пр., д. 5 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 14.05.2018);

г. Ярославль, Советский пер., д. 3 (согласно графику производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД по договору № 05смп/2017 от 18.04.2017 срок окончания работ — 29.09.2017);

г. Ярославль, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 10г (согласно уточненному графику срок окончания работ — 21.05.2018);

г. Ярославль, ул. Жукова, д. 10 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 11.06.2018);

г. Ярославль, ул. Карла Либнехта, д. 38 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 31.07.2018);

г. Ярославль, ул. Колышкина, д. 66 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 24.06.2018);

г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 40а (согласно уточненному графику срок окончания работ — 30.08.2018);

г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 51 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 30.08.2018);

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 10 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 31.07.2018);

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 11/37 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 31.07.2018);

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 14/30 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 31.07.2018);

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 15а (согласно уточненному графику срок окончания работ — 31.07.2018);

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 7 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 31.07.2018);

г. Ярославль, ул. Рыбинская, д. 54 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 30.09.2018);

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 6 (согласно уточненному графику срок окончания работ — 31.07.2018);

г. Ярославль, ул. Волжская набережная, д. 25/2 (согласно графику производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД по договору № 05смп/2017 от 18.04.2017 срок окончания работ — 30.10.2017).

В процессе рассмотрения Комиссией обращения Фонда о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «Дельта Констракшн» (вх. № 14313 от 03.10.2018) подрядчиком на заседание Комиссии был представлен иной уточненный график производства работ, закрепляющий более поздние сроки окончания работ по капитальному ремонту указанных домов, а именно, сентябрь — октябрь 2018 года. Представитель Фонда указывал на недействительность данного графика, однако, антимонопольный орган не уполномочен давать правовую оценку подлинности оспариваемого сторонами графика. Вместе с тем, Комиссией было установлено наличие ряда косвенных доказательств, отраженных в решении по результатам рассмотрения сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций № 06-07/20р-18 от 31.10.2018, свидетельствующих о наличии между Фондом и ООО «Дельта Констракшн» договоренности об изменении срока окончания работ в соответствии с уточненным графиком, представленным

ООО «Дельта Констракшн». Решение № 06-07/20р-18 от 31.10.2018 не было оспорено сторонами, в связи с чем Комиссия не исключает возможность определения сроков окончания работ в соответствии с представленным подрядчиком уточненным графиком. Однако, на момент направления Фондом в адрес ООО «Дельта Констракшн» уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке сроки окончания работ, признаваемые подрядчиком, также истекли.

Кроме того, в отношении МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Закгейма, д. 26, ООО «Дельта Констракшн» не исполнены гарантийные обязательства, предусмотренные пунктом 7.3 договора.

Согласно пункту 10.2 договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе, в следующих случаях: нарушение подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из МКД, систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ; задержка подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД; неоднократное (2 раза и более в течение календарного месяца) несоблюдение подрядчиком требований к качеству работ, в том числе: отсутствие отчетов о ходе выполнения работ по капитальному ремонту.

На основании вышеизложенного 04.12.2018 Фондом в адрес ООО «Дельта Констракшн» посредством курьерской службы доставки было направлено уведомление о расторжении в одностороннем порядке договора № 05смп/2017 от 18.04.2017. 07.12.2018 вышеназванное уведомление не было вручено подрядчику по причине отсутствия ООО «Дельта Констракшн» по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц: Московская обл., г. Сергиев Посад,

Новоугличское ш., д. 73. В связи с нерозыском получателя 12.12.2018 уведомление было возвращено заказчику.

Согласно пункту 227 Положения 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. Аналогичное положение содержится в пункте 10.3 договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее — Гражданский кодекс РФ) сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Пунктом 3 статьи 54 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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.

На основании вышеизложенного, Фонд полагает, что договор № 05смп/2017 от 18.04.2017 считается расторгнутым с 29.12.2018.

Как сообщил представитель ООО «Дельта Констракшн» на заседании Комиссии, подрядчик получает корреспонденцию не по месту нахождения юридического лица, а в почтовой организации ФГУП Почта России, осуществляющей хранение писем, поступающих в адрес ООО «Дельта Констракшн», в связи с чем подрядчик считает, что уведомление о расторжении договора было направлено Фондом ненадлежащим способом. Кроме того, заказчик не принял иных мер для вручения уведомления, в том числе, посредством электронной почты. Также согласно пункту 227 Положения уведомление должно содержать, в том числе, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие. Представитель ООО «Дельта Констракшн» указывает на то, что в уведомлении Фондом не приложены документы, подтверждающие основание расторжения договора.

Пунктом 227 Положения и пунктом 10.3 договора не указан способ, посредством которого заказчик обязан направить подрядчику уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке. Согласно пункту 11.4 договора все юридически значимые извещения должны направляться по адресам сторон, указанным в настоящем договоре, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату. Извещения могут направляться стороной также по адресу официальной регистрации, указанному в ЕГРЮЛ на день направления. Указанный пункт также не содержит требований к способу направления юридически значимых извещений. Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что направление уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке было осуществлено Фондом правомерным способом.

В качестве основания расторжения договора в одностороннем порядке Фонд

указывает нарушение подрядчиком обязательств в отношении выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества вышеперечисленных МКД.

В соответствии с пунктом 6.7 договора работы считаются принятыми заказчиком со дня подписания Акта сдачи-приемки работ, выполненных в процессе капитального ремонта имущества, членами комиссии, в которую, согласно пункту 6.4 договора входит, в том числе, представитель подрядчика.

Пунктом 6.9 договора установлено, что обязательства по договору считаются выполненными подрядчиком после выполнения им всех предусмотренных договором работ и передаче заказчику всех предусмотренных договором документов, также всей исполнительной документации, предусмотренной нормативно-техническими документами для конкретных видов работ.

ООО «Дельта Констракшн» не оспаривает тот факт, что на дату направления Фондом в адрес подрядчика уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке исполнительная документация в отношении указанных в уведомлении домов не была направлена ООО «Дельта Констракшн» в адрес заказчика, приемка данных домов также не была осуществлена. Следовательно, Комиссия полагает, что подрядчик был надлежащим образом осведомлен о причинах, послуживших основанием для расторжения договора.

В отношении производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Моховая, д. 66, представитель ООО «Дельта Констракшн» пояснил следующее. Собственниками общего имущества вышеназванного МКД было отказано в допуске к выходу на кровлю работникам субподрядной организации ООО «АрхСтройМеханизация», с которой ООО «Дельта Констракшн» заключены договоры подряда на выполнение работ по капитальному ремонту перечисленных ранее домов, регулируемые рамочным соглашением № ЯРС-44/1-18 от 14.06.2018. Факты недопуска подтверждаются служебными записками от 25.07.2018, 30.07.2018 и 01.08.2018, направленными представителями субподрядчика, выходящими с целью производства ремонтных работ на рассматриваемый объект, в адрес генерального директора ООО «АрхСтройМеханизация». На внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Ярославская обл.,

г. Рыбинск, ул. Моховая, д. 66, согласно протоколу данного собрания от 16.09.2018 собственниками принято решение о переносе сроков капитального ремонта кровли. На основании данного решения 25.09.2018 в адрес Фонда субподрядчиком было направлено письмо (исх. № 022 А), содержащее просьбу о переносе сроков проведения капитального ремонта на 2019 год.

Как следует из Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, утвержденного Постановлением Правительства Ярославской области от 29.12.2017 № 996-п (далее — Порядок), факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту устанавливается региональным оператором, которым является Фонд, в течение пяти рабочих дней со дня получения от подрядной организации уведомления (пункт 5 порядка). Региональный оператор, собственники помещений и (или) лицо, осуществляющее управление МКД, и (или) лицо, выполняющее работы по содержанию и ремонту

общего имущества в МКД, в течение тридцати дней с даты составления акта принимают все разумные меры по устранению обстоятельств, повлекших воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (пункт 6 Порядка). В случае невозможности устранения обстоятельств, повлекших воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, региональный оператор направляет акт в орган местного самоуправления муниципального образования Ярославской области, на территории которого расположен МКД (пункт 7 Порядка).

Таким образом, работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Моховая, д. 66, своевременно не завершены подрядчиком по причине, не зависящей от его воли, а именно в связи с недопуском работников субподрядчика к ремонтируемому объекту и непринятием мер со стороны Фонда по устранению обстоятельств, повлекших воспрепятствование выполнению работ. Доводы представителя Фонда о том, что заказчик не был уведомлен о фактах воспрепятствования, опровергаются отметкой о получении 25.09.2018 Фондом вышеназванного письма субподрядчика

(исх. № 022 А). Кроме того, проблема недопуска субподрядчика к выходу на кровлю вышеназванного дома также была предметом обсуждения на совещании по вопросам выполнения работ подрядной организацией ООО «Дельта Констракшн», проводимого 12.09.2018 Заместителем Председателя Правительства Ярославской области

В.В. Ткаченко с участием представителей субподрядчика, подрядчика и заказчика. На данном совещании было принято решение о том, что при наличии оснований Фонду надлежит оформить соглашение о расторжении договора в двустороннем порядке в части выполнения работ по капитальному ремонту данного дома.

В отношении производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Волжская набережная, д. 25/2, представитель подрядчика пояснил, что данные работы исключены из договора № 05смп/2017 от 18.04.2017 по соглашению сторон, что подтверждается дополнительным соглашением от 13.07.2018.

По вопросу неустранения подрядчиком недостатков, выявленных в произведенных работах по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Закгейма, д. 26, в течение гарантийного срока, представитель ООО «Дельта Констракшн» пояснил, что указание заказчиком на возникновение у подрядчика гарантийных обязательств по устранению осыпания штукатурного слоя на вентиляционной шахте является необоснованным, поскольку проектной документацией не были предусмотрены работы по замене кирпичной кладки вентиляционных шахт. Осыпание штукатурного слоя произошло по вине субподрядчика. Следовательно, указанные обязательства имеют не гарантийный, а деликтный характер.

На заседании Комиссии представитель Фонда возражал против указанной выше позиции подрядчика и сообщил, что в соответствии с пунктом 7.5 исполняющим обязанности директора Фонда издан приказ № 12-01/55-32 от 24.12.2018 о проведении запроса котировок на право заключения договора на выполнение работ по устранению недостатков, выявленных после проведения работ по

капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Закгейма, д. 26, и, согласно указанному пункту договора на подрядчика будет возложена обязанность по возмещению заказчику затраченных им средств на устранение данных недостатков.

Согласно пункту 1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 331, содержащему перечень полномочий антимонопольного органа, данный орган не наделен компетенцией по разрешению гражданско-правовых вопросов, в частности, споров о правовой природе обязательства. Таким образом, факт невыполнения подрядчиком работ по гарантийному обслуживанию общего имущества данного МКД не может быть принят Комиссией во внимание при оценке добросовестности или недобросовестности подрядчика.

Работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Рыбинская, д. 54, были приняты заказчиком до даты расторжения им договора в одностороннем порядке, о чем свидетельствует представленная в материалы дела копия Акта сдачи-приемки от 13.12.2018.

Согласно пункту 6.1 договора подрядчик за три дня до полного завершения работ на объекте обязан письменно уведомить заказчика о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ по договору.

10.12.2018 в адрес Фонда подрядчиком было направлено уведомление исх. № Н-1258 об окончании работ по капитальному ремонту МКД, расположенных по адресам: г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 10; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 11/37; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 14/30; г. Ярославль, Советский пер., д. 3. Данное уведомление было получено Фондом 12.12.2018.

12.12.2018 в адрес Фонда подрядчиком были направлены уведомления исх. № Н-1268, № Н-1269, № Н-1270, № Н-1271, № Н-1272, № Н-1273, № Н-1274, № Н-1275, № Н-1276 об окончании работ по капитальному ремонту МКД, расположенных по адресам: г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 7; г. Ярославль, ул. Жукова, д. 10; г. Ярославль, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 10г; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 15а; г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 40а; г. Ярославль, 4-й Ямской пр., д. 5; г. Ярославль, ул. Колышкина, д. 6б; г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 51; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 6. Указанные уведомления были получены Фондом 14.12.2018.

Повторное уведомление исх. № Н-2 об окончании работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Карла Либнехта, д. 38, было направлено подрядчиком в адрес Фонда 09.01.2019.

На заседании Комиссии представитель ООО «Дельта Констракшн» указал на неисполнение заказчиком обязанности по своевременной приемке результатов работ, поскольку после получения вышеперечисленных уведомлений Фондом не были совершены действия, направленные на формирование приемочной комиссии и составление Акта сдачи-приемки работ.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 6.10 договора подрядчик при предъявлении выполненных работ к приемке предъявляет заказчику счет, счет-фактуру, акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, справку о стоимости выполненных

работ и затрат по форме КС-3, акт сдачи-приемки работ, выполненных в процессе капитального ремонта имущества. Пунктом 6.11 договора установлено, что если подрядчик не передал заказчику предусмотренные договором документы, а также всю исполнительную документацию, предусмотренную нормативно-техническими документами для конкретных видов работ, заказчик вправе отказаться от приемки соответствующих работ.

В материалы дела представлено письмо подрядчика исх. № Н-1336 от 24.12.2018 о повторном направлении в адрес заказчика документации, необходимой для приемки работ по МКД, расположенным по адресам: г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 10; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 11/37; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург,

д. 14/30. Как следует из текста письма, первоначально пакет документации был передан в Фонд в ноябре. Однако, данное утверждение вызывает обоснованные сомнения, поскольку вышеперечисленная документация должна отражать весь объем выполненных подрядчиком работ, а значит, может быть составлена только после завершения данных работ. Подрядчик уведомил заказчика о завершении работ в декабре, следовательно, Комиссия полагает, что исполнительная документация, отражающая результаты выполнения работ, также не могла быть составлена и направлена заказчику ранее декабря.

Исполнительная документация в отношении иных МКД была направлена ООО «Дельта Констракшн» в адрес Фонда 16.12.2018, что подтверждается материалами дела. Однако, в связи с допущенной отправителем ошибкой в индексе получателя данная документация поступила в Фонд только 25.01.2019.

Как было отмечено ранее, согласно пункту 11.4 договора все юридически значимые извещения приобретают юридическую силу с момента доставки адресату. Таким образом, до момента получения всей предусмотренной договором исполнительной документации у заказчика отсутствовала обязанность осуществлять приемку выполненных подрядчиком работ.

25.01.2019 Фондом был проведен осмотр фактически выполненных подрядчиком работ. В актах осмотра жилых домов, представленных заказчиком в материалы дела, содержится следующая информация об объемах выполненных ООО «Дельта Констракшн» работ:

г. Ярославль, 4-й Ямской пр., д. 5: 30-40%;

г. Ярославль, Советский пер., д. 3: 100%;

г. Ярославль, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 10г: 95%;

г. Ярославль, ул. Жукова, д. 10: 100%;

г. Ярославль, ул. Карла Либнехта, д. 38: в акте осмотра процент выполненных работ не указан. Представитель заказчика пояснил, что исходя из отраженных в акте показателей работы выполнены на 90%;

г. Ярославль, ул. Колышкина, д. 66: 40%;

г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 40а: 65%;

г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 51: 65%;

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 10: 100%;

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 11/37: 100%;

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 14/30: 100%;

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 15а: 5%;

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 7: 100%;

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 6: 5%;

На заседании Комиссии представитель подрядчика выразил несогласие с результатами оценки выполненных работ, отраженных Фондом в актах осмотра, в отношении следующих МКД: г. Ярославль, 4-й Ямской пр., д. 5; г. Ярославль, ул. Карла Либнехта, д. 38; г. Ярославль, ул. Колышкина, д. 66; г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 40а; г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 51; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 15а; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 6. Представитель ООО «Дельта Констракшн» полагает, что данные акты отражают недостоверную информацию об объемах выполненных работ, поскольку акты были составлены сотрудниками Фонда без выхода на объекты, на момент производства осмотров Фондом не была получена исполнительная документация по указанным МКД, что также не позволяло надлежащим образом оценить фактически выполненные работы. Вместе с тем, согласно исполнительной документации, составленной подрядчиком по данным домам, работы выполнены в полном объеме.

Комиссией установлено, что в указанных актах действительно отражены замечания представителя субподрядчика, присутствовавшего при составлении актов. Однако, как следует из данных замечаний, представитель не согласен с оценкой объемов выполненных работ, замечания относительно составления акта без выхода на объект отсутствуют. Представитель строительного контроля Фонда, присутствовавший на заседании Комиссии 04.02.2019, сообщил, что выходы на объекты сотрудниками заказчика осуществлялись. Ввиду отсутствия письменных замечаний субподрядчика и иных доказательств, опровергающих показания сотрудника Фонда, Комиссия полагает, что данный довод ООО «Дельта Констракшн» не находит своего подтверждения.

Несмотря на отсутствие у заказчика исполнительной документации на момент проведения осмотра вышеназванных домов, Фондом было установлено, что работы по капитальному ремонту кровли ряда МКД выполнены в полном объеме.

Однако, Комиссия полагает, что акты осмотра МКД, расположенных по адресам: г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 6; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 15а, не отражают фактически выполненного подрядчиком объема работ, поскольку согласно данным актам и пояснениям сторон на дату производства осмотра покрытие кровель не было очищено от снега, а также заказчиком не были получены акты освидетельствования скрытых работ, в связи с чем ряд работ не был отражен в акте.

В подтверждение своих доводов относительно объемов выполненных работ каждая из сторон представила в материалы дела фотофиксацию объемов

выполненных работ по спорным домам. Представители ООО «Дельта Констракшн» также представили видеоматериалы проведенного подрядчиками осмотра домов, работы по которым, согласно актам выполнены не в полном объеме.

На заседании Комиссии представитель подрядчика указал на то, что представленные Фондом фотографии не являются надлежащими доказательствами, так как невозможно установить, являются ли дата и адрес дома, указанные на них, достоверными. Приняв во внимание доводы ООО «Дельта Констракшн», Комиссия полагает, что они в равной степени применимы и к фотоматериалам, представленным подрядчиком. Вместе с тем, исходя из презумпции добросовестности обеих сторон рассматриваемого дела, Комиссия полагает возможным принять во внимание как фотоматериалы, представленные Фондом, так и фотоматериалы, представленные ООО «Дельта Констракшн». Однако, не обладая специальными познаниями, члены Комиссии могут установить лишь факт наличия вскрытой или же наоборот положенной кровли, но не в состоянии определить объем и качество выполненных работ по капитальному ремонту исходя из представленных сторонами фотографий и видеозаписей.

Так, согласно представленным Фондом фотографиям от 25.01.2019 и 29.01.2019 часть кровли МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Колышкина, д. 66, вскрыта, что также подтверждается сведениями, содержащимися в акте осмотра данного дома. Видеозапись результатов выполненных работ по данному дому представителями подрядчика не осуществлялась. На представленных ООО «Дельта Констракшн» фотографиях запечатлена внешняя сторона лишь одного ската крыши, а также фотографии части внутренних скатов кровли. Однако, ввиду отсутствия панорамной фотографии, Комиссия не может с достоверностью определить, что представленные изображения фрагментов внутренних частей крыши в совокупности отражают результат выполненных работ в отношении всей кровли и, в том числе, того участка, который согласно представленным Фондом сведениям был вскрыт. Согласно фотографиям от 09.01.2019 и 25.01.2019, представленным Фондом, часть кровли МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 40а, также не закрыта. Изучив представленную ООО «Дельта Констракшн» видеозапись, произведенную на данном объекте, Комиссия не смогла установить, что работы по замене кровли действительно завершены подрядчиком в полном объеме. Таким образом, представленные подрядчиком фотографии не опровергают довод заказчика о том, что по состоянию на дату расторжения договора в одностороннем порядке выполнение работ по данному дому ООО «Дельта Констракшн» не завершено.

Противоречивыми являются доводы представителя подрядчика относительно момента окончания выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенных по адресам: г. Ярославль, 4-й Ямской пр., д. 5; г. Ярославль, ул. Колышкина, д. 66; г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 40а; г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 51; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 15а; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 6.

Как было указано ранее, уведомления об окончании производства работ в отношении перечисленных выше домов были направлены ООО «Дельта Констракшн» в адрес Фонда 12.12.2018, то есть за три дня до полного завершения

работ, как того требует положение, закрепленное в пункте 6.1 договора.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Фондом были представлены журналы производства работ по каждому указанному МКД, в которых субподрядчиком отражаются момент начала и фактического окончания производства работ, перечень выполненных работ и дата их выполнения, а также указываются замечания контролирующих органов и служб. Согласно данным журналам, работы по капитальному ремонту кровли МКД были завершены в следующие сроки:

г. Ярославль, 4-й Ямской пр., д. 5: 21.11.2018;

г. Ярославль, ул. Колышкина, д. 66: 30.10.2018;

г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 40а: 21.11.2018;

г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 51: 20.11.2018;

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 15а: 20.11.2018;

г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 6: 16.10.2018.

Таким образом, сроки завершения работ, определяемые исходя из даты направления подрядчиком уведомления об окончании производства работ, противоречат срокам, указанным субподрядчиком в журналах производства работ.

Согласно пункту 1.6 договора фактической датой окончания выполнения работ на каждом этапе является дата подписания комиссией акта сдачи-приемки работ, выполненных в процессе капитального ремонта имущества. При этом, согласно пункту 1.5 договора обязательства по договору считаются исполненными с момента выполнения работ по всем объектам.

Таким образом, на дату расторжения Фондом договора № 05смп/2017 от 18.04.2017 в одностороннем порядке подрядчиком не были исполнены обязательства по данному договору. Кроме того, из представленных Фондом актов осмотра жилых домов от 25.01.2019 и фотофиксации следует, что работы по капитальному ремонту кровли перечисленных МКД на указанные даты не были завершены.

Представленные Комиссии журналы производства работ также содержат многочисленные замечания представителей строительного контроля Фонда к качеству выполняемых подрядчиком работ, а в журнале производства работ по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, 4-й Ямской пр., д. 5, указывается также на несоответствие записей в данном журнале фактическому объему выполненных работ. Документы, подтверждающие устранение замечаний, указанных в журналах производства работ, Комиссии не представлены. В совокупности, перечисленные факты свидетельствуют о недобросовестном исполнении подрядчиком возложенных на него обязанностей по договору № 05смп/2017 от 18.04.2017.

С целью опровержения объемов выполненных работ, указанных Фондом в актах

осмотра, 21.01.2019 ООО «Дельта Констракшн» с ООО «МОСРЕМСТРОЙ» был заключен договор № 15/1-11/18 об оказании услуг по осмотру. Во исполнение данного договора ООО «МОСРЕМСТРОЙ» был произведен визуальный осмотр работ, выполненных по следующим объектам: г. Ярославль, 4-й Ямской пр., д. 5; г. Ярославль, ул. Колышкина, д. 66; г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 40а; г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 51; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 15а; г. Ярославль, ул. Розы Люксембург, д. 6, а также вскрытие скрытых работ, выполненных в данных домах. На заседание Комиссии были представлены акты вскрытия работ и акты осмотра указанных МКД от 03.02.2019. Представитель ООО «Дельта Констракшн» пояснил, что согласно данным актам работы выполнены подрядчиком в полном объеме.

Представители Фонда не присутствовали при производстве данных осмотров, следовательно, не смогли подтвердить или опровергнуть указанные в них сведения на заседании Комиссии.

Вместе с тем, Комиссия полагает, что отражение в актах от 03.02.2019 большего объема выполненных подрядчиком работ не свидетельствует о том, что данные работы были выполнены на дату расторжения договора в одностороннем порядке.

Таким образом, при рассмотрении обращения Фонда о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «Дельта Констракшн» Комиссией установлено ненадлежащее исполнение и нарушение сроков исполнения обязательств по договору № 05смп/2017 от 18.04.2017.

Заявленные представителем ООО «Дельта Констракшн» доводы о том, что неисполнение подрядчиком обязательств в предусмотренный договором срок обусловлено, в частности, большим объемом работ, а именно, необходимостью выполнения капитального ремонта кровель ста домов, а также обнаруженными подрядчиком в процессе выполнения работ в отношении нескольких объектов неточностями проектной документации, не могут свидетельствовать о добросовестном поведении подрядчика, поскольку согласно пункту 1.10 договора «подрядчик получил и изучил договор, включая все приложения к нему, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ, в полном объеме. Подрядчик признает достаточность цены договора для покрытия всех расходов, обязательств в рамках настоящего договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего выполнения работ. Соответственно, подрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности по причине его недостаточной информированности».

Вышеизложенное свидетельствует о том, что, решая заключить договор № 05смп/2017 от 18.04.2017, подрядчик был надлежащим образом осведомлен об объемах требуемых к выполнению работ и, принимая на себя обязательства по данному договору, подтверждал, что он исполнит указанные в договоре работы в соответствующие сроки. Однако, как следует из материалов дела, активные действия по завершению выполнения работ по капитальному ремонту стали предприниматься подрядчиком только после направления Фондом в его адрес уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке. Кроме того, несоблюдение подрядчиком сроков выполнения работ по капитальному ремонту МКД повлекло причинение значительного ущерба собственникам помещений в

данных домах. Представленные ООО «Дельта Констракшн» в материалы дела заключенные с Фондом соглашения по начислению и выплате неустойки и штрафов подрядчиком в связи с нарушением условий договора № 05смп/2017 от 18.04.2017 не подменяют обязанности подрядчика по исполнению принятых на себя обязательств по осуществлению капитального ремонта и не могут служить безусловным подтверждением добросовестности подрядчика.

Пунктом 263 Положения установлено, что 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.

В определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 07.06.01 № 139-О, от 07.02.02 № 16-О, Постановлениях от 21.11.02 № 15-П, от 03.07.01 № 13-П, Информационном письме ВАС РФ от 20.12.1999 № С1-7/смп-1341 «Об основных положениях, применяемых в Европейском суде по правам человека по защите имущественных прав и права на правосудие» указано, что меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и других существенных обстоятельств. Указанные меры не должны подавлять экономическую самостоятельность и инициативу граждан и юридических лиц, чрезмерно ограничивать право каждого на свободное пользование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, а также право частной собственности.

По смыслу части 3 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 законом интересам, а также характеру совершенного деяния.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое нарушение условий договора, которое предполагает недобросовестное поведение подрядчика.

С учетом изложенного Комиссия Ярославского УФАС России полагает, что в ходе рассмотрения сведений о включении ООО «Дельта Констракшн» в реестр недобросовестных подрядных организаций установлен факт недобросовестного поведения ООО «Дельта Констракшн», повлекший неисполнение подрядчиком обязательств по договору № 05смп/2017 от 18.04.2017, что подтверждается представленными в материалы дела доказательствами.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 263 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 РФ от 01.07.2016 № 615, Комиссия

**р е ш и л а:**

Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах сведения, представленные Региональным фондом содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области в отношении ООО «Дельта Констракшн» (ИНН 5042135961, ОГРН 1155042001212).

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

Председатель Комиссии: Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии:

А.В. Семенюк

С.А. Пелевина