

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-1173/2021

«14» июля 2021 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> – представителя Общества с ограниченной ответственностью «Сибстрой» (доверенность № <...> от <...>), рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/18.1-1173/2021,

УСТАНОВИЛА:

22.06.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «Сибстрой» (далее – ООО «Сибстрой», Общество, Подрядчик) ИНН (4205106929), в связи с нарушением ООО «Сибстрой» сроков начала оказания услуг по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных в г. Кемерово по адресам: ул. Патриотов, д. 11 и ул. У. Громовой, д. 11.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Сибстрой» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 22.01.2021 г. № 04-20/508.КР.20 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.3. Договора и подпункта б) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части 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 (далее – МКД).

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 28.06.2021 г. № 05/1421 э рассмотрение обращения № 042/10/18.1-1173/2021 было назначено на 05.07.2021 года в 14 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Сибстрой».

05.07.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Сибстрой» поступили возражения на обращение Заявителя с приложенными материалами, касающимися спорных вопросов по рассматриваемому обращению и ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного обращения.

05.07.2021 г. на заседании Комиссии проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения и отметила, что Фонд настаивает на включении ООО «Сибстрой» в РНПО. Также представитель Фонда пояснила, что подрядная организация не преступила в положенный по Договору срок (после 12.05.2021) к выполнению работ. Кроме того, представитель Фонда отметила, что ещё 23.04.2021 г. Заявитель собирался на основании акта передачи объекта к производству работ, передать вышеуказанные МКД подрядчику, но представители ООО «Сибстрой» на его составление и подписание не явились. Ранее по электронной почте Фонд направил письмо Подрядчику с просьбой о направлении уполномоченного представителя Общества на процедуру передачи объектов к производству работ по ремонту крыши.

На заседании Комиссии по рассмотрению данной жалобы 05.07.2021 г. представитель ООО «Сибстрой» поддержал доводы, ранее изложенные в возражениях на обращение о включении его в РНПО и отметил своё несогласие с доводами обращения. Также представитель Общества пояснил, что Подрядчик не приступил к выполнению работ в установленный срок на МКД, расположенным по адресам: г. Кемерово, ул. Патриотов, д. 11 и ул. У. Громовой, д. 11, в связи с выявлением представителями Общества, на этапе подготовки к выполнению работ, неучтенных в Договоре и проектно-сметной документации объемов работ, а именно: фактическая общая площадь крыш рассматриваемых МКД оказалась заметно больше по сравнению с данными заявленными в Договоре и проектно-сметной документации. Общество считает, что требуется пересчет расценок в объемах выполняемых работ. Кроме того, представитель Общества указал, что 17.05.2021 г. ООО «Сибстрой» направило в адрес Фонда уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по вышеназванному Договору.

По результатам рассмотрения 05.07.2021 г. обращения № 042/10/18.1-1173/2021 Комиссией установлена необходимость получения дополнительных сведений и материалов, в связи с чем, в целях полного и всестороннего рассмотрения данного обращения, было решено отложить его рассмотрение.

Уведомлением об отложении рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1173/2021 (исх. № 05/6732 от 06.07.2021 г.) рассмотрение данного обращения было назначено на 14.07.2021 г. в 10 часов 30 мин. дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты, а также посредством почтовой связи в адреса: Фонда и ООО «Сибстрой».

13.07.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Подрядчика поступили дополнительные документы и сведения по вопросам указанным в уведомлении об отложении рассмотрения обращения (вх. № 3187). Также от ООО «Сибстрой» поступило заявление об участии в заседании Комиссии посредством системы видеоконференцсвязи (вх. № 5007 э).

Документы и сведения, запрошенные у Заявителя в уведомлении об отложении

рассмотрения обращения на момент заседания Комиссии 14.05.2021 г. Фондом представлены не были.

На заседании Комиссии 12.07.2021 г. проводимой посредством системы видеоконференцсвязи представитель Заявителя не участвовал. Ходатайство об участии представителя заявителя в заседании Комиссии или рассмотрении данного обращения в отсутствие представителя заявителя в адрес Кемеровского УФАС России не поступало.

Поскольку уведомление об отложении рассмотрения обращения было направлено по адресу электронной почты заявителя, указанному в тексте жалобы, Комиссия считает возможным рассмотреть обращение № 042/10/18.1-1173/2021 в отсутствие представителя заявителя.

На заседании Комиссии 14.07.2021 г. проводимой посредством видеоконференцсвязи, представитель ООО «Сибстрой» подтвердил свою позицию, ранее изложенную в возражениях на обращение Фонда.

Подробно доводы подрядной организации изложены в возражениях на обращение Фонда (вх. № 4773 э от 05.07.2021 г.).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-1173/2021, Комиссия установила следующее:

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

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

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

изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Постановление № 615).

22.01.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 11.01.2021 № РТС242А201313 между Фондом и ООО «Сибстрой» был заключен договор № 04-20/508.КР.20 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенных по адресам, а именно:

- г. Кемерово, ул. Патриотов, д. 11 (выполнение работ по капитальному ремонту крыши);
- г. Кемерово, ул. У. Громовой, д. 11 (выполнение работ по капитальному ремонту крыши).

Согласно пункту 2.1 Договора общая цена договора составляет 7 658 499,91 руб., НДС не облагается.

В соответствии с пунктом 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата подписания сторонами акта приёма – передачи Объекта к производству работ.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до «01» августа 2021 года.

В силу пункта 3.3 Договора сроки начала и окончания выполнения работ по каждому объекту определяются графиком производства работ (Приложение № 3 к Договору).

В соответствии с подпунктом 5.1.4 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего Договора Заказчик обязан своевременно обеспечивать Подрядчика всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств документами и информацией.

На основании подпункта б) пункта 13.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке 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 МКД.

Согласно подпункту б) пункта 226 Постановления № 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 МКД.

24.05.2021 г. Фонд направил ООО «Сибстрой» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 3938 от 24.04.2021). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Сибстрой» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту фасадов МКД, расположенных в г. Кемерово по ул. Патриотов, д. 11 и ул. У. Громовой, д. 11, что подтверждается актами осмотра от 21.05.2021 г.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 22.01.2021 г. № 04-20/508.КР.20 считать расторгнутым с 21 июня 2021 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

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

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

В соответствии с частью 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, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

На основании подпункта 5.1.1 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту приёма – передачи Объект к производству.

По информации представленной Фондом фактическая передача Заказчиком подрядчику объектов (МКД), для начала производства работ, по адресам: г. Кемерово, ул. Патриотов, д. 11 и ул. У. Громовой, д. 11 состоялась 12.05.2021 г., на основании соответствующих актов передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда. Факт передачи Фондом данных МКД ООО «Сибстрой» для дальнейшего производства ремонтных работ, подтверждается копиями актов, представленными в адрес Кемеровского УФАС России.

Согласно актов осмотра вышеуказанных МКД от 21.05.2021 г., составленных совместно представителями Фонда и ООО «Южный», на момент составления данных актов подрядная организация ООО «Сибстрой» к работе по капитальному ремонту крыш МКД по адресам: г. Кемерово, ул. Патриотов, д. 11 и ул. У. Громовой, д. 11 не приступала. Данный факт подтверждается копиями актов от 21.05.2021 г.

Согласно пункту 222 Постановления № 615 цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1173/2021 Комиссией установлено, что после передачи 12.05.2021 г. подрядчику вышеуказанных МКД специалисты ООО «Сибстрой», в процессе подготовки к выполнению ремонтных работ, 16.05.2021 г. произвели осмотр и замеры площади кровли исследуемых МКД.

По результатам произведенных замеров площадей кровли вышеназванных МКД представители ООО «Сибстрой» выявили следующее:

- в МКД по адресу: г. Кемерово, ул. Патриотов, д. 11 общая фактическая площадь кровли больше на 78,7 кв.м по сравнению с проектно-сметной документацией;
- в МКД по адресу: г. Кемерово, ул. У. Громовой, д. 11 общая фактическая площадь кровли больше на 35,0 кв.м по сравнению с проектно-сметной документацией.

Факт проведения замеров кровли рассматриваемых МКД и результаты этих замеров подтверждаются соответствующими актами, представленными Комиссии.

Таким образом, между объемами работ, указанными с одной стороны в договоре и проектно-сметной документации, и установленными по результатам замеров объемами работ с другой стороны, имеется несоответствие в виде фактического увеличения объема запланированных работ. Фактическое увеличение площади кровли МКД приводит к увеличению работ по демонтажу и монтажу крыш, дополнительным расходам на приобретение расходных строительных материалов и требует пересчета расценок в объемах выполняемых работ.

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).

В силу пункта 1 статьи 450.1 ГК РФ предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором 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.

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

В силу пункта 1 статьи 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В соответствии с пунктом 3 статьи 743 ГК РФ подрядчик, обнаруживший в ходе строительства, не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

На основании представленной информации Комиссией установлено, что ООО «Сибстрой» 17.05.2021 г. после выявления его представителями неучтенных в локальном сметном расчете работ подготовило и направило в адрес Фонда, в соответствии с действующим законодательством, уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по договору от 22.01.2021 г. № 04-20/508.КР.20 (исх. № 11).

В данном уведомлении указано, что Договор № 04-20/508.КР.20 расторгается, в связи с существенным изменением обстоятельств, которые привели к невозможности исполнения Подрядчиком своих обязательств.

Фактическое направление Подрядчиком в адрес Заявителя уведомления об одностороннем отказе от исполнения обязательств по вышеуказанному Договору и факт его получения Фондом (вх. № 4341 от 17.05.2021 г.) подтверждается оригиналом уведомления, представленного Комиссии.

Согласно вышеназванному уведомлению Подрядчик принял решение о досрочном расторжении данного Договора с 18 мая 2021 года. Следовательно, на момент принятия Фондом решения о расторжении рассматриваемого Договора в одностороннем порядке, а именно, на 24.05.2021 г., и на 21.06.2021 г., указанное в качестве даты, с которой договор, по мнению Фонда, считается расторгнутым, Договор уже был, расторгнут по инициативе ООО «Сибстрой».

В пункте 1 статьи 523 ГК РФ односторонний отказ от исполнения договора поставки

(полностью или частично) или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон (абзац четвертый пункта 2 статьи 450).

В соответствии с абзацем четвертым пункта 2 статьи 450 ГК РФ существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В рассматриваемом случае подрядной организацией не был нанесен Заявителю ущерб, который мог бы быть признан как существенное нарушение Договора со стороны ООО «Сибстрой».

Исходя из вышеуказанного Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Сибстрой» умысла по не исполнению требований пункта 3.1 Договора о сроке начала работ.

В связи с вышеизложенным Комиссия Кемеровского УФАС России считает включение сведений об ООО «Сибстрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с неисполнением обязательств по Договору в части задержки подрядной организацией сроков начала выполнения ремонтных работ на объектах, несоразмерным наказанием для данного хозяйствующего субъекта, поскольку: у Комиссии Кемеровского УФАС России отсутствуют сведения о преднамеренном совершении со стороны ООО «Сибстрой» указанного действия.

Таким образом, Комиссия считает, что основания для включения сведений об ООО «Сибстрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

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

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «Сибстрой», ИНН 4205106929.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: