

УНО  
«Региональный  
Фонд  
капремонта»

ул. Козловская,  
д. 32а,

Волгоград,  
400074

ООО «Строй-  
Инвест»

ул. им.  
Бахтурова, д.  
10а,

оф. 306,  
Волгоград,  
400031

Решение по результатам рассмотрения обращения о включении  
сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций

Резолютивная часть решения оглашена 22 июля 2022 года  
Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 27 июля 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, антимонопольный орган) 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;

С.Н.М. – 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. № 6216 от 07.07.2022) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капремонта» (далее – УНО «Региональный фонд капремонта», Заказчик, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «Строй-Инвест» (ИНН 3461062364, договор № 1549579-В-СМР-2022 от 17.05.2021),

при участии: представителей Фонда: К.Д.А. (приказ, после отложения), К.Ю.П. (доверенность), представителей ООО «Строй-Инвест»: Г.Я.Ю. (доверенность), К.В.Г. (доверенность),

УСТАНОВИЛА:

07.07.2022 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 6216) об ООО «Строй-Инвест» (далее – Обращение).

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению.

Рассмотрение Обращения назначено на 14.07.2022 в 15 час. 00 мин. После перерыва рассмотрение Обращения назначено на 20.07.2022 в 16 час. 00 мин. Рассмотрение состоялось после отложения 22.07.2022 в 10 час. 45 мин.

17.05.2021 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «Строй-Инвест» (далее – Общество, Исполнитель, Подрядчик) заключен договор № 1549579В-СМР-2021 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области города Волгограда, расположенных по

адресу: ул. им. Сидорова, д.4 (капитальный ремонт фундамента, фасада, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), пр-кт Канатчиков, д. 13 (капитальный ремонт фундамента, систем: водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее – Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 052950000042100233 от 30.03.2021.

08.11.2021 дополнительным соглашением № 1 к Договору исключено из Договора выполнение работ в многоквартирном доме по адресу: ул. им. Сидорова, д. 4 (капитальный ремонт систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения).

30.12.2021 дополнительным соглашением № 2 к Договору:

- внесены изменения в реквизиты Договора, которые изложены в следующей редакции: «Договор № 1549579-В-СМР-2022 от 17.05.2021»;

- исключены из Договора выполнение работ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пр-кт Канатчиков, д. 13 (капитальный ремонт систем: водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Согласно Обращению основанием расторжения Фондом Договора в одностороннем порядке послужило нарушение Обществом сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «е» п. 226 Положения № 615 в редакции от 03.11.2021, п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «Строй-Инвест» 31.05.2022 исх. № 3666и по почте, а также 31.05.2022 по электронной почте - stroy-invest2017@inbox.ru, (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 23.06.2022.

На заседании Комиссии представители Заказчика пояснили, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – нарушение Обществом пп. «е» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.6 Договора - сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Волгоград, ул. им. Сидорова, д. 4 (далее – МКД).

Представителями ООО «Строй-Инвест» представлены письменные возражения на включение в реестр недобросовестных подрядных организаций. Общество считает, что были предприняты все необходимые меры для надлежащего исполнения условий Договора.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав

и исследовав доводы представителей Фонда и Общества, участвующих в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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 (п. 2 ст. 450.1 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 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.

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 (п. 2 ст. 715 ГК РФ).

Порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций установлен Положением № 615 и методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18 (далее - Методические рекомендации).

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 (п. 255 Положения № 615).

Согласно пп. «б» п. 225 Положения № 615 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).

Пунктом 226 Положения № 615 предусмотрены случаи, при которых Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке, в том числе за нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «е» п. 226 Положения № 615).

Аналогичные требования содержатся в п. 13.2.6 Договора.

В соответствии с п. 227 Положения № 615 заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Аналогичные требования также предусмотрены п. 13.3 Договора.

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных Договором, осуществляется Подрядчиком с даты заключения Договора (17.05.2021) до 01.10.2021.

19.05.2021 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора платежным поручением № 3220 Заказчиком перечислен Обществу аванс по д. 13 пр-кт Канатчиков в размере 763 624,69 руб.

19.05.2021 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора платежным поручением № 3221 Заказчиком перечислен Обществу аванс по д. 4 ул. Сидорова в размере 2 668 714,53 руб.

Представители Фонда пояснили, что до настоящего времени Обществом не выполнены работы по капитальному ремонту кровли д. 4 по ул. Сидорова Волгограда (далее – МКД), чем нарушены сроки выполнения работ.

Согласно отчетам о выполнении строительного контроля ООО «СК Ренессанс» по МКД от 26.05.2022, от 23.06.2022 Обществом в рамках Договора капитальный ремонт кровли выполнен на 94% (далее – отчеты).

В силу п. 223 Положения № 615 предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по

соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

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

Аналогичные основания продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон предусмотрены п. 3.3. Договора.

Иных оснований для продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору законодательство Российской Федерации не предусматривает.

Каких-либо дополнительных соглашений к Договору о продлении, либо о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту кровли на 2022 год, в связи с наступлением оснований, предусмотренных п. 223 Положения № 615, п. 3.3 Договора, между Фондом и ООО «Строй-Инвест» не заключалось.

Письмом от 15.12.2021 исх. № 30/12 ООО «Строй-Инвест» уведомило Фонд о том, что работы по капитальному ремонту кровли МКД выполнены на 97% и будут закончены в полном объеме до 20.12.2021.

27.01.2022 Общество направило в адрес Фонда письмо исх. № 16/01 которым уведомило, что все работы по капитальному ремонту МКД приостановлены в связи с неблагоприятными погодными условиями. Все участки кровли закрыты в металл, проникновения атмосферных осадков отсутствует. Все работы будут возобновлены при наступлении благоприятных погодных условий.

28.01.2022 Общество направило в адрес Фонда письмо исх. № 17/01 (далее – Письмо № 17/01), согласно которому уведомляет о том, что по состоянию на текущую дату по капитальному ремонту кровли МКД выполнено на 60%. Все

скрытые участки закрыты в металл, проникания атмосферных осадков отсутствуют. В настоящее время работы приостановлены в связи с погодными условиями. Работы по ремонту кровли будут возобновлены при наступлении благоприятных условий.

25.02.2022 Общество направило в адрес Фонда письмо исх. № 25/02 которым уведомило, что по состоянию на текущую дату работы по капитальному ремонту кровли МКД выполнены на 95%. Все участки кровли закрыты в металл в ноябре 2021 года, проникновение атмосферных осадков отсутствует. В настоящее время работы приостановлены в связи с погодными условиями. Все работы по капитальному ремонту МКД приостановлены в связи с неблагоприятными погодными условиями. Все участки кровли закрыты в металл, проникновения атмосферных осадков отсутствует. Работы по ремонту кровли будут возобновлены при наступлении благоприятных погодных условий и завершены до 20.04.2022.

Вместе с тем, Обществом в подтверждение обоснованности приостановления работ Фонду не были представлены документы, подтверждающие наличие неблагоприятных погодных условий, акты приостановки и возобновления работ на МКД, составленные совместно с организацией, осуществляющей строительный контроль. Не были представлены данные документы Обществом и в ходе рассмотрения Обращения.

Также в Письме № 17/01 Обществом указано, что в Фонд направлен протокол общего собрания жильцов о переносе ремонта кровли МКД на 2022 год. Вместе с тем ни ООО «Строй-Инвест», ни Заказчиком данный протокол на обозрение Комиссии не представлен.

В ходе рассмотрения Обращения представителями Общества не были представлены документы, свидетельствующие о наступлении оснований, предусмотренных п. 2.23 Положения № 615, п. 3.3 Договора, позволяющие по соглашению сторон продлить сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору.

Комиссия принимает во внимание тот факт, что Обществу был выплачен аванс в размере 2 668 714,53 руб., при этом часть работ в МКД (капитальный ремонт систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения) дополнительным соглашением от 08.11.2021 № 1 к Договору были исключены.

Пунктом 2.4 Договора установлено, что подписав настоящий Договор, Подрядчик подтверждает:

- до подписания настоящего Договора тщательно изучил предмет договора, может выполнить работы по настоящему Договору, по цене, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора;

- на момент подписания настоящего договора Подрядчик имеет полное представление об объемах, сроках, условиях выполнения работ и готов приступить к выполнению всех обязательств по настоящему договору по цене договора.

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Исполнителя, причинам, не позволили совершить ему действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины, по требованию Комиссии Обществом не представлены.

С учетом вышеизложенного, ООО «Строй-Инвест», имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в соответствии с графиками выполнения работ, злостно уклонилось от исполнения условий Договора, чем существенно нарушило права и законные интересы Фонда, собственников помещений МКД.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о подтверждении информации Фонда, указанной в Обращении.

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций представляет собой один из видов юридической ответственности, поскольку является санкцией за недобросовестное поведение подрядной организации в регулируемой сфере правоотношений и влечет за собой негативные последствия в виде лишения хозяйствующего субъекта участвовать в торгах.

При этом, в соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Антимонопольный орган при принятии решения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций обязан устанавливать обстоятельства недобросовестного поведения хозяйствующего субъекта.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), и нарушающее права заказчика.

На основании п. 263 Положения № 615 по результатам рассмотрения



документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения № 615, 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 п. 256 Положения № 615, 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 п. 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные УНО «Региональный фонд капремонта», в отношении ООО «Строй-Инвест» (ИНН 3461062364) по договору № № 1549579-В-СМР-2022 от 17.05.2021 для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель  
О.И.Я

Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены комиссии  
С.А.Т

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Н.М.С

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения № 615 могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.

Таким образом, не смотря на решение собственников помещений МКД о переносе срока проведения работ по капитальному ремонту фундамента, систем: газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения на 2022 год, на которое ссылаются представители ООО «Строй-Инвест», Исполнитель продолжал работы на объекте.

Представителями Фонда на заседание Комиссии представлен отчет о выполнении строительного контроля ООО «Регион» по МКД от 14.09.2021, согласно которому работы по капитальному ремонту фундамента МКД составляет 35%, что соответствует аналогичным отчетам от 26.05.2022, от 12.07.2022.

Данный факт свидетельствует о том, что работы по капитальному ремонту фундамента, систем: газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения на МКД ООО «Строй-Инвест» с сентября 2021 года не проводились.

15.03.2022 в адрес Фонда направлено письмо Общества исх. № 22/03 согласно которому выполнить строительно-монтажные работы по МКД в срок до 01.10.2021 не представилось возможным в связи с резким подорожанием строительных материалов, а также срывом поставок.