

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № РНПО72/615-06/2021

Резолютивная часть решения объявлена 19.07.2021 г.

Решение в полном объёме изготовлено 22.07.2021 г. г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций в составе:

Председатель Комиссии: заместитель руководителя управления, начальник отдела
_ контроля за соблюдением законодательства;

-

члены Комиссии: заместитель начальника отдела контроля за соблюдением
законодательства,

- специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев посредством ВКС дело № РНПО72/615-06/2021, возбуждённое на основании обращения муниципального казенного учреждения «...» (далее – Заказчик, Заявитель, МКУ «...») о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее также – РНПО) сведений в отношении ООО «...», далее – Подрядная организация (ИНН: 6674242046, юридический адрес: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, д. 9, офис 2), - далее также – Общество, Подрядчик, в связи с расторжением в одностороннем порядке договора № 105/19 от 20.08.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, д.48- реестровый номер извещения 086760000021900055 (далее также – Договор № 105), в отсутствии представителя подрядчика, уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, в присутствии: *представителя Заказчика – «...»(доверенность № 03 от 11.01.2021 г.),*

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 08.07.2021 г. поступило обращение (вх. № 6976) МКУ «...» о включении в РНПО согласно требованиям п. 255 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, утв. ПП РФ от 01.07.2016 г. № 615 (далее – Положение) сведений в отношении ООО «...» в связи с расторжением в

одностороннем порядке Договора №105 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в г. Тюмень (далее также – Договоры).

Рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения, и принято к рассмотрению по существу в порядке п. 259 Положения.

Из обращения Заявителя следует, что основанием для включения ООО «...» в РНПО является расторжение Заказчиком в одностороннем порядке Договоров в связи с нарушением подрядной организацией пп. «б», п. 16.3 Договоров.

Представителем Подрядчика, уведомленным надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, письменные пояснения не были предоставлены.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с п. 254 Положения, ведение РНПО осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

В силу п. 259 Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, орган, уполномоченный на ведение РНПО, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации.

По результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной п. 256 Положения, в РНПО. В ином случае орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в РНПО (п. 263 Положения).

В соответствии с п. 255 Положения, в РНПО включается информация, в том числе о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением подрядчиками условий таких договоров.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 257 Положения, сведения и документы, предоставленные МКУ «Служба технического контроля», Комиссия Управления установила следующее.

МКУ «Служба технического контроля» по результатам проведенного в установленном порядке аукциона (извещение в ЕИС №036730001781900247) с ООО «...», НО «...» (далее также - Фонд) был заключен договор №105/19 от 20.08.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенного по адресу: Тюменская обл, г. Тюмень, ул. Республики, д.48(далее

также – Объект):

цена договора – **3 614 745 рублей** 45 копеек (п. 3.2 Договора),

срок выполнения работ – в течение 90 календарных дней с даты заключения договора (п. 4.2.1 Договора),

объект по договору:

внутридомовые инженерные системы водоснабжения, водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Республики, д.48

В соответствии с п. 16.1 Договоров, данные договоры вступают в силу со дня подписания и прекращают своё действие исполнением обязательств Сторонами по договору в полном объёме.

Так, в соответствии с п. 5.9.1 Договоров, Подрядчик обязан обеспечить приемку Объекта и проекта по акту приема-передачи у представителя Технического Заказчика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора.

Согласно п. 5.10 Договоров, Подрядчик обязан немедленно письменно предупредить Технического заказчика и до получения от него письменных указаний приостановить работы при обнаружении:

- недостатков в проектной документации, делающих невозможным её применение для производства работ;
- возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных независящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность её завершения в срок.

В соответствии с п. 5.11 Договоров, в случаях, указанных в п. 5.10 Договоров, Подрядчик обязан письменно согласовать с Техническим Заказчиком иные способы выполнения работ с внесением соответствующих изменений в проект, при этом оплата производится в пределах суммы, не превышающей п. 3.2 Договоров.

В ходе изучения представленных сторонами документов и сведений, Комиссией Управления установлена следующая последовательность событий по договору № 105/19 от 20.08.2019 г.

Письмами: исх. №11/09-105/19 от 11.09.2019 г., №03/10-105/19 от 03.10.2019 г., №18/11-105/19 от 18.11.2019 г. и №25/1 от 25.03.2021 г., - Подрядчик направил график производства капитального ремонта по замене трубопроводов водоснабжения и водоотведения в МКД по адресу г. Тюмень, ул. Республики, д.48.

Письмами: исх. №20/09-105/19 от 20.09.2019 г., №03-1/10-105/19 от 03.10.2019 г., №125/су от 15.06.2020 г., №169/с от 17.08.2020 г., - Подрядчик уведомил Заказчика о невозможности выполнения работ, в связи с недопуском на объекты сотрудииков

Подрядчика управляющей компанией и жителями дома.

Письмом 23.09.2019 г. №55-08-5594/19 Заказчик, сообщил Подрядчику, что по состоянию на 23.09.2019 г. им не были выполнены работы по капитальному ремонту системы водоснабжения и водоотведения, а также уведомил, что согласно распоряжению Администрации г.Тюмени от 23.09.2019 г. №181-ПК «О начале отопительного периода 2019-2020 г. Тюмени», выполнение работ по замене системы водоснабжения, водоотведения на объекте приостановить.

Письмом исх.№12_08 от 09.08.2020 г. Подрядчик уведомил Заказчика о невозможности выполнения работ, в связи с введением на территории г.Тюмени режима повышенной готовности в соответствии с федеральным законом от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций» вследствие распространения заболевания, представляющего опасность для окружающих.

Письмом от 17.08.2020 г. №169/с Подрядчик направил Заказчику предложение по созданию комиссии в связи с недопуском жителями дома к выполнению работ по замене стояков водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения.

Заказчиком в адрес подрядчика было направлено письмо от 17.09.2020 №55-08-5834/20 в котором были установлены факты о недопуске сотрудников Подрядчика в нежилое помещения «...» и в жилое помещение №41.

Вместе с тем, не был подтвержден факт недопуска работников Подрядчика в нежилые помещения магазины «...», «...», а также в жилые помещения №10,30,31, 37.

Подрядчиком было направлено письмо №05/1 от 05.07.2021 г. Заказчику, в котором было сообщено, что работы по замене стояков водоснабжения и водоотведения в жилых и не жилых помещениях, замене магистральных трубопроводов системы водоотведения в подвальном помещении выполнить не представляется возможным по причине отказа собственников пускать работников Подрядчика. На основании изложенного Подрядчик предложил Заказчику создать комиссию.

Заказчик письмом от 12.07.2021 №55-08-4643/21 уведомил подрядчика о расторжении договора от 20.08.2019 г. №105/19 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Республики д.48 с 07.07.2021 г.

Заказчиком были направлены Подрядчику предписания об устранении нарушения Письмами от 13.09.2019 г. №55-08-5366/19, 23.09.2019 №55-08-5591/19, 25.09.2019 №55-08-5665/19, 09.10.2019 г. №55-08-6004/19, 22.10.2019 №55-08-6363/19, 12.11.2019 №55-08-6888/19, 28.05.2020 №55-08-2487/20, 05.06.2020 г. №55-08-2734/20, 25.06.2020 г. №55-08-3164/20, 17.05.2021 г. №55-08-3034/21, 19.05.2021 г. №55-08-3116/21, 07.06.2021 г. №55-08-3681/21, 10.06.2021 №55-08-3807/21, в которых Заказчик требовал приступить к выполнению работ по ремонту общего домового имущества многоквартирного дома, расположенного по адрес: Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Республики, д.48

В связи с невозможностью выполнения работ по капитальному ремонту системы водоснабжения, водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Республики, д.48, - стороны заключили

дополнительное соглашение №105/19-1 от 16.03.2020 г. к Договору и
Дополнительное соглашение №105/19-2 от 02.02.2021 г. к Договору.

Представленным в материалы дела актом КС-2 от 20.08.2020 подтверждается выполнение Подрядчиком работ по выполнению внутренних санитарно-технических работ: демонтаж и разборка(ремонтно-строительные), внутренние сантехнические работы(трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха), теплоизоляционных работ, защиты строительных конструкций и оборудования от коррозии.

Заказчиком:

02.10.2019 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что к ремонту системы водоснабжения, водоотведения Подрядчик не приступал;

18.10.2019 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что к ремонту системы водоснабжения, водоотведения Подрядчик не приступал;

30.10.2019 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что в нежилом помещении «Астория», находящимся в подвальном помещении жилого дома, система водоснабжения и водоотведения заменена силами управляющей компании ООО УК «...», выполнены работы по переходу магистральных трубопроводов;

11.11.2019 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что к ремонту системы водоснабжения, водоотведения Подрядчик не приступал;

22.11.2019 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком были проведены работы по установке креплений в подвальном помещении 1-го подъезда, были некачественно изготовлены крепления;

29.11.2019 – составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком были выполнены работы по установке креплений в нежилом помещении «...», параллельно произведена прокладка трубопроводов водоснабжения;

04.12.2019 – составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком были проведены работы по прокладке магистрального трубопровода в подвальном помещении первого подъезда, подготовлены заготовки для выполнения работ в нежилом помещении «...»;

16.12.2019 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что установлены дополнительные крепления в Т3, Т4, неподготовлены опоры на компенсаторах смонтированы в нарушение СП, на момент осмотра работы работниками Подрядчика не велись, выполнены работы по прокладке разводных линий систем водоснабжения в подвальном помещении – 15 %;

23.12.2019 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г.,

которым установлено, что работы на момент осмотра на Объекте приостановлены;

20.01.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что замечания устранены в т.ч муфты установлены на стояках в подвальном помещении, работы на объекте приостановлены до 11.05.2020;

29.01.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что работы на объекте приостановлены, на момент осмотра выполнены работы по прокладке магистральных трубопроводов системы водоснабжения в подвальном помещении 1-го подъезда, в нежилом помещении «...» 2-го подъезда и в нежилом помещении «...». Прокладка трубопроводов выполнена параллельно существующих трубопроводов. Замечания, выданные ранее в основании креплений устранены;

В период с 12.05.2020 по 27.05.2020 - работы на Объекте не велись, что подтверждается актами осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г.

09.07.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком продолжается монтаж стояков водоснабжения в нежилых помещениях, к замене системы водоотведения Подрядчик не приступал;

20.07.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком ведутся работы по монтажу и врезке стояков в подвальном помещении;

28.07.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком не выполнены работы по замене трубопроводов системы водоотведения;

06.06.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что работы на объекте не ведутся;

13.08.2020 – составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчик приступил к выполнению работ по замене водоподогревателя;

21.08.2020 – составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком ведутся работы по замене межевого узла системы ГВС.

31.08.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком ведутся работы по замене ТУ системы ГВС;

10.09.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком выполнены работы по изготовлению узлов с установкой арматуры и оборудования;

16.09.2020 – составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком ведутся работы по прокладке магистральных трубопроводов и обвязке ТУ;

23.09.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г.,

которым установлено, что Подрядчиком завершены работы по обвязке теплообменников;

05.10.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что работы на Объекте были приостановлены Подрядчиком в связи с началом отопительного периода;

12.11.2020 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что работы на Объекте были приостановлены;

13.01.2021 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком были выполнены на 100% работы по замене магистрального горячего и холодного водоснабжения, ТУ систему ГВС также выполнено на 100%, замечания к замене системы водоотведения не приступили, не убрали мусор в подвальном помещении;

27.01.2021 - составлен акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г., которым установлено, что Подрядчиком работы на Объекте приостановлены, замечания устранены частично.

В период с 04.02.2021 по 28.05.2021 г. - Подрядчиком работы на Объекте не велись, что подтверждается акт осмотра Объекта по Договору №105/19 от 16.03.2020 г.

11.06.2021 – в адрес Подрядчика направлено уведомление от 11.06.2021 исх. № 55-08-3865/21 о расторжении Договора № 105/19 от 20.08.2019 в одностороннем порядке **с 07.07.2021 г. включительно.**

В ходе заседания Комиссии Тюменского УФАС России представитель Заказчика пояснил, что уведомление о расторжении Договора № 105/19 от 20.08.2019 в одностороннем порядке с 07.07.2021 г. включительно было направлено посредством электронной почты, документов, подтверждающих получение Подрядчиком уведомления о расторжении Договора № 105/19 от 20.08.2019 в одностороннем порядке не поступали.

Вместе с тем, согласно п.18.3. Договора № 105/19 от 20.08.2019 переписка между сторонами осуществляется посредством факсимильной или электронной связи, заказными письмами с уведомлением, вручением под роспись. Сообщения признаются надлежащим образом отправленными, если они направлены по указанным в Договоре адресам, телефонам. Однако, Заказчиком не были предоставлены доказательства, направления уведомления о расторжении Договора №105/19 от 20.08.2019 г. посредством электронной связи, а также заказным письмом с уведомлением по указанным в Договоре адресам. Следовательно, Заказчик ненадлежащим образом уведомил Подрядчика о расторжении договора в одностороннем порядке.

Кроме того, Заказчиком были нарушены сроки уведомления о расторжении договора.

Так, в адрес Подрядчика направлено уведомление от 11.06.2021 исх. № 55-08-3865/21 о расторжении Договора № 105/19 от 20.08.2019 в одностороннем порядке **с 07.07.2021 г. включительно, вместе с тем согласно ст.191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после**

календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.
Следовательно, дата расторжения договора 08.07.2021 г.

Таким образом, при рассмотрении документов и сведений, представленных по Договорам, Комиссией Тюменского УФАС России установлено, что Заказчик не уведомил надлежащим образом Подрядчика о расторжении Договора № 105/19 от 20.08.2019.

Вместе с тем, установлено, что Подрядчик надлежащим образом уведомлял Заказчика о невозможности выполнения работ, в связи с недопуском на Объект сотрудников Подрядчика управляющей компанией и жителями дома, что соответствует требованиям п. 5.10 Договоров, продолжая выполнять возможные к исполнению работы, соответственно, Подрядчик надлежащим образом исполнял все мероприятия, направленные на исполнение Договора.

На основании вышеизложенного и в соответствии с представленными Заказчиком документами и сведениями, подтверждающими его правовую позицию, Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пп. «б» п. 225 Положения, 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).

В соответствии с пп. «б» п. 226 Положения, заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта 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 многоквартирном доме.

Указанные в п. 226 Положения основания одностороннего расторжения договора идентичны основаниям, содержащимся в пп. «б» п. 16.3 Договоров.

Вместе с тем, из представленных МКУ «...» документов и сведений невозможно установить нарушение ООО «...» пп. «б» п. 16.3 Договоров и п. 226 Положения.

Так, Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо №25/1 от 25.03.2021 г., в котором было указано, что работы на Объекте ведутся только в подвальном помещении, а также был выслан график выполнения ремонтных работ, в котором было указано, что работы начинаются 30.05.2021 г. и данный график действителен при условии допуска работников Подрядчика во все квартиры жилого дома.

В ответ на письмо Заказчика №55-08-3865/21 от 11.06.2021 г. Подрядчик направил пояснения (письмо от 05.07.2021 исх. №05/1), в котором было указано, что невозможно выполнить работы по замене стояков водоснабжения и водоотведения в жилых и не жилых помещениях, замене магистральных трубопроводов системы водоотведения в подвальном помещении выполнить не представляется возможным из-за отказа собственников пускать работников Подрядчика.

При таких обстоятельствах, Комиссия Тюменского УФАС полагает недоказанным факт нарушения Подрядчиком договорных обязательств, являющихся основанием

для одностороннего отказа от исполнения договора со стороны Заказчика, так как имеющиеся в материалах дела документальные доказательства не позволяют оценить действия Подрядчика как недобросовестные, на том основании, что ООО «...» выполнил работы по капитальному ремонту, объективно возможные к исполнению работы по осуществлению капитального ремонта по замене трубопроводов водоснабжения и водоотведения в МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, д.48., - о чём свидетельствуют акты выполненных работ по форме КС-2.

Кроме того, Заказчиком, должным образом, не доказан факт нарушения Подрядчиком договорных обязательств в части нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 5 календарных дней по причинам, независящим от Технического заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Также, следует отметить, что неисполнение условий договора предполагает не только формальное нарушение договорных обязательств и требований законодательства, но и реальных умышленных действий, направленных на избегание исполнить договор, помимо факта нарушения необходимо установить преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения договора.

Вместе с тем оценка действий Подрядчика как недобросовестных не должна носить формальный характер, антимонопольной орган оценивает все обстоятельства и документы, имеющиеся в деле, и выносит решение с их учётом.

Такими образом, Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, приходит к выводу, что в действиях ООО «...» отсутствует преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения Договоров, что подтверждается приведённой выше перепиской Подрядчика с Техническим заказчиком, результатам экспертизы и ненадлежащим исполнением Заказчиком организационных мероприятий по осуществлению контроля исполнения договорных обязательств подрядной организацией, соответственно у Управления отсутствуют основания для включения Общества в РНПО.

На основании вышеизложенного, Комиссия Тюменского УФАС, руководствуясь п.263 Положения,

РЕШИЛА:

Во включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «...», далее – Подрядная организация ИНН: 6674242046, юридический адрес: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, д. 9, офис 2, в связи с расторжением в одностороннем порядке договора № 105/19 от 20.08.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул.Республики, д.48- реестровый номер извещения 086760000021900055 **отказать**.

«...»