

УНО «Региональный
фонд капремонта»

ул. Козловская, д. 32а,

Волгоград, 400074

kapremont@volganet.ru

ООО «Монтаж-Строй»

ул. им. Маршала
Еременко, д. 62, кв. 73,

Волгоград, 400064

ooo_ms@bk.ru

Решение об отказе во включении информации о подрядной организации в
реестр недобросовестных подрядных организаций

Резолютивная часть решения оглашена 8 февраля 2022 года
Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 11 февраля 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Волгоградской области 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;

Т.Т.С. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля
органов власти;

рассмотрев в порядке, предусмотренном разделом VII Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение № 615), информацию и документы унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Волгоградской области (далее – УНО **«Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»**, **Заявитель**, Региональный оператор, Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» (ИНН 3459062960, далее – Общество, Подрядчик),

в присутствии: У.В.А. - представителя Фонда (доверенность от 10.01.2022 № 83), А.С.Н. - директора ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» (удостоверен по паспорту),

УСТАНОВИЛА:

31.01.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, Волгоградское УФАС России) поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 678 от 31.01.2022) об ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» (далее – Обращение).

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

28.04.2021 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» заключен договор № 1537935-В-СМР-2021 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области, расположенном по адресу: Волгоград, ул. им. Шурухина, д. 18 (далее – МКД) (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее – Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона от 12.03.2021 № 052950000042100148.

13.05.2021 между УНО **«Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»** и ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» заключено дополнительное соглашение № 1 к Договору об изменении реквизитов счета Общества.

Также, 29.11.2021 между УНО **«Региональный фонд капитального ремонта**

многоквартирных домов» и ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» заключено дополнительное соглашение № 2 к Договору, согласно которому внесены изменения в п. 4.1. Раздела 4. Договора «Цена договора и порядок расчетов».

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснил, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения данного договора – нарушение сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по МКД (пп. «е» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено Заказчиком в адрес ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» 28.12.2021 по почте исх. № 9711и, а также по электронной почте - ooo_ms@bk.ru (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 27.01.2022.

Директором ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» по существу обращения даны устные пояснения и представлены документы. Общество считает, что были предприняты все необходимые меры для надлежащего исполнения условий Договора.

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

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).

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 (разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации, изложенные в его постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П).

Меры государственного понуждения, в том числе в виде включения сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций, что предусмотрено п. 255 Положения № 615, должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств.

Санкция в виде включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций влечет для участника неблагоприятные последствия, в том числе экономического характера, поскольку может ограничить права такого лица на участие в течение установленного срока в аналогичных аукционах.

Таким образом, для включения Общества в реестр недобросовестных подрядных организаций Фонд должен представить не только доказательства уклонения от исполнения условий Договора, но и доказательства его недобросовестного поведения, совершения им умышленных действий (бездействия) по такому неисполнению в противоречие с требованиями действующего законодательства, а также нарушения прав и законных интересов заказчика.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные Заказчиком сведения о подрядной организации в Реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

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).

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 до 01.10.2021.

Дата окончания срока действия (исполнения) Договора – 31.12.2022 (п. 15.1 Договора). Окончание срока действия (исполнения) Договора не влечет прекращение обязательств сторон (п. 15.2 Договора).

Согласно отчету о выполнении строительного контроля по МКД от 03.02.2022 Обществом в рамках Договора выполнены следующие работы: капитальный ремонт кровли – 90%, капитальный ремонт фасада – 90%, капитальный ремонт подвальных помещений – 1%, капитальный ремонт фундамента – 100%, капитальный ремонт системы отопления – 100%, капитальный ремонт системы водоотведения – 100%, капитальный ремонт системы ГВС – 100%, капитальный ремонт системы ХВС – 100%, капитальный ремонт системы электроснабжения – 87%.

В процессе выполнения работ, предусмотренных Договором, у ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» возникали вопросы, требующие согласования с Заказчиком и принятия им соответствующих решений о способе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, о согласовании замены материалов, в связи чем Обществом в адрес Фонда неоднократно направлялись соответствующие письма.

Вместе с тем, Фондом указанные обращения не рассматривались, либо рассматривались несвоевременно.

Так, 07.06.2022 исх. № б/н Обществом в адрес Заказчика (вх. № 8193-вх от 08.06.2021) направлено письмо о согласовании вопросов по ремонту фасада и кровли, а также даче технического решения по данным видам работам.

Письмом от 17.06.2021 исх. № б/н Подрядчиком направлены в адрес Заказчика (вх. № 8715-вх от 17.06.2021) акты об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту канализации и отопления в МКД. В связи с чем, Подрядчик просил Фонд оказать содействие в организации доступа в квартиры для проведения соответствующих работ, а также разъяснить дальнейшие действия Общества с учетом сложившейся ситуации.

21.06.2021 исх. № б/н Общество направило в адрес Фонда (вх. № 8916-вх от 21.06.2021) письмо, в котором сообщило, что при визуальном осмотре подвальных помещений МКД выявлены многочисленные подтопления через стены подвала, а также требуются пояснения по работам, касающимся восстановления фундамента, без согласования с Фондом проведение которых не представляется возможным.

15.07.2021 исх. № б/н ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» направило в адрес Фонда (вх. № 10597-вх от 15.07.2021) письмо о том, что ответы на письма от 07.06.2022 исх. № б/н, от 17.06.2021 исх. № б/н, от 21.06.2021 исх. № б/н Подрядчиком не получены.

Фондом на заседание Комиссии не представлены ответы на вышеуказанные письма Подрядчика.

Также в письме от 15.07.2021 исх. № б/н (вх. № 10597-вх от 15.07.2021) Подрядчик просил дать техническое и проектное решение по ряду работ, а также об изменении проектно-сметной документации.

Вместе с тем, только 07.08.2021 Фонд письмом исх. № 55224 направил в адрес Подрядчика ответ проектной организации ООО «СервисКомплексПроект» о возможности корректировки проектно-сметной документации, который был получен УНО «**Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов**» **27.07.2021** (вх. № 11399-вх).

04.08.2021 Фонд направил в адрес Заказчика письмо исх. № 56324, в котором сообщил, что Подрядчик обязан незамедлительно приступить к выполнению работ в соответствии с календарным графиком и представить в адрес Заказчика в срок до 10.08.2021 письменные пояснения о причинах срыва календарных графиков производства работ.

10.08.2021 Общество направило письменный ответ (вх. № 12349-вх от 11.08.2021) на письмо Фонда от 04.08.2021 исх. № 56324, в котором Подрядчик пояснил, что неоднократно в письмах от 07.06.2022 исх. № б/н, от 17.06.2021 исх. № б/н, от 21.06.2021 исх. № б/н, от 15.07.2021 исх. № б/н просил Фонд разъяснить ему дальнейшие действия, с учетом сложившейся ситуации, а также сообщил о воспрепятствовании жильцами в оказании услуг и выполнению работ по капитальному ремонту систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, в связи с чем, Подрядчик просил Фонд оказать содействие в организации доступа в квартиры для проведения соответствующих работ в МКД.

Письмом от 01.10.2021 исх. № б/н (вх. № 15499-вх от 01.10.2021) Подрядчик просил продлить окончательный срок выполнения работ на основании п. 3.3., 3.3.1 Договора в связи с изменениями объемов работ, а также несвоевременным согласованием работ по вышеуказанным письмам, на что Фонд в письме от 06.10.2021 исх. № 7352и не дал конкретного ответа на поставленные вопросы Общества.

Письмом от 11.11.2021 исх. № 6/н (вх. № 17726-вх от 11.11.2021) Подрядчик направил акты об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту систем газоснабжения и приостановке данных видов работ в МКД.

14.12.2021 Подрядчик в адрес Фонда (вх. № 19959-вх от 14.12.2021) направил письмо, в котором повторно просил продлить срок выполнения работ в МКД на основании п. 3.3.2., 3.3.3. Договора.

После чего, спустя 14 дней УНО «Региональный фонд капремонта» уведомлением от 28.12.2021 исх. № 9711и сообщило Обществу об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке и только 14.01.2022 направило Подрядчику письмо исх. № 169и в котором указало, что продлить срок выполнения работ по Договору не представляется возможным, в связи с направлением вышеуказанного уведомления Подрядчику.

Таким образом, нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ по Договору вызвано, в том числе и действиями Заказчика, выразившимися в не рассмотрении либо несвоевременном рассмотрении писем Общества по вопросам исполнения условий Договора.

Нарушение лицом своих обязательств при отсутствии у него намерения уклониться от исполнения Договора и предпринявшего меры для его исполнения не может являться основанием для включения сведений о таком лице в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Действия ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» свидетельствуют о намерении Общества исполнить свои обязательства по Договору.

Таким образом, в результате проверки, представленных Заказчиком и представителем Фонда документов и информации, а также иных материалов, полученных в ходе рассмотрения Обращения, с учетом анализа действий подрядной организации при выполнении обязательств по Договору, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании изложенного, руководствуясь п. 263 Постановления № 615 и п. 6 Методических рекомендаций, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об обществе с ограниченной ответственностью «МОНТАЖ-СТРОЙ» (ИНН 3459062960) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии

О.И.Я.

Члены комиссии

С.А.Т.

Т.С.Т.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.