

РНПО № 01-2018

Фонд капитального ремонта Республики
Карелия

наб. Варкауса, д.1А, г. Петрозаводск,
185031

kaprem10_01@mail.ru

ООО «Яккима»

ул. Советская, д. 28б, г. Лахденпохья,
Республика Карелия, 186730

тел./факс (881450) 23255

РЕШЕНИЕ РНПО № 01-2018

об отказе во внесении информации
в реестр недобросовестных подрядных организаций

23.01.2018
Петрозаводск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе: <...>

при участии представителей Фонда капитального ремонта Республики Карелия - <...> (доверенность № 14/1 от 30.11.2017), <...> (доверенность № 4 от 25.05.2017); представителей Общества с ограниченной ответственностью «Яккима» - <...>, <...> (доверенность от 29.12.2017),

рассмотрев обращение Фонда капитального ремонта Республики Карелия (дал – Фонд, Заказчик) о включении информации о подрядной организации – Обществ с ограниченной ответственностью «Яккима» - в реестр недобросовестн подрядных организаций (далее – Реестр) в связи с нарушением существенн условий договора, заключенного по результатам проведения открытого аукционс электронной форме на право заключения договора на выполнение работ |

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (вх. № 88 11.01.2018, далее – Обращение), в результате проверки, проведенной в соответствии с Положением 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, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 6 (далее – Положение),

У С Т А Н О В И Л А:

Заказчиком 03.05.2017 на сайте оператора электронной площадки, расположенной по адресу в информационно-коммуникативной сети «Интернет» <http://utp.sberbank-ast.ru>, размещено извещение SBR037-1705030022 о проведении открытого аукциона в электронной форме (идентификационный номер 19/2017-р) и право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Республика Карелия, Лахденпохский район, п. Элисенваара, ул. Лесная, д. (далее – Аукцион).

Победителем указанного Аукциона признано Общество с ограниченной ответственностью «Яккима» (ИНН 1012008969, далее – Общество, Подрядчик), с которым Фондом заключен Договор подряда от 28.06.2017 № 22/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор), расположенному по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, п. Элисенваара, ул. Лесная, д. 2В. Общая стоимость работ по Договору составляет 3 173 741,89 (три миллиона с семьдесят три тысячи семьсот сорок один) рубль 89 копеек, НДС не облагается. Виды работ определены проектной (сметной) документацией (приложение № 1 к Договору) и техническим заданием (приложение № 2 к Договору): ремонт фундамента, ремонт фасада, ремонт крыши.

Пунктом 3.1. Договора определены следующие сроки выполнения работ: начало работ - со дня заключения Договора (с 28.06.2017), окончание работ - не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты, указанной в п. 3.1. Договора, а именно по 26.08.2017.

В силу п. 12.1 Договора вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

Согласно п. 3.2. Договора фактической датой окончания работ по настоящему Договору является дата подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации по всем объектам, в отношении которых проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

В силу п. 3.3 Договора сроки выполнения отдельных видов работ по каждому объекту определяются графиком выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, который представляется Подрядчиком Заказчику до заключения Договора, утверждается Заказчиком и является неотъемлемой частью

Договора.

Сторонами согласован График производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома:

№	Вид работ	Стоимость этапа выполнения работ, руб	Сроки выполнения	
			начало	окончание
1	Устройство кровли	1 167 752,66	с даты заключения договора	В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора
2	Устройство фасада	1 182 945,14	с даты заключения договора	В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора
3	Ремонт проемов	113 797,20	с даты заключения договора	В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора
4	Устройство отмостки	333 500,16	с даты заключения договора	В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора
5	Переустройство ввода газоснабжения	78722,69	с даты заключения договора	В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора
6	Устройство крыльца и козырька	73 383,47	с даты заключения договора	В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора
7	Устройство фундамента	223 640,57	с даты заключения договора	В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора

По информации Заказчика, указанные работы Подрядчиком в требуемом объеме не были выполнены в срок. Уважительных причин нарушения условия Договора Подрядчиком не представлено.

В соответствии с п. 12.4 Договора расторжение Договора допускается по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора.

В силу п.п. «а» п. 12.5 Договора Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (два раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

22.08.2017 и 30.11.2017 Фондом было зафиксировано нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ.

Также Подрядчику неоднократно направлялись претензионные письма о нарушении условий Договора (исх. № 5641/3-03 от 30.11.2017, исх. № 5709 от 05.12.2017).

В связи с неоднократным нарушением Подрядчиком обязательств по Договору 11.12.2017 Заказчиком принято решение о расторжении 29.12.2017 в одностороннем порядке Договора подряда от 28.06.2017 № 22/2017-р в соответствии с п.п. «а» п. 12.5 Договора.

Уведомление об одностороннем расторжении Договора с 29.12.2017 направлено Подрядчику 11.12.2017 (исх. № 5844). Получение данного уведомления 29.12.2017 не оспаривается Подрядчиком.

На заседании Комиссии 23.01.2018 представители Фонда помимо вышеизложенно указали, что в адрес Фонда Подрядчиком был направлен повторный график работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предусматривающий выполнение работ не позднее 30.11.2017 (представлен Фондом и приобщен к материалам дела). Однако работы в указанный срок Подрядчиком также не выполнены.

На вопрос Комиссии о дате представления Подрядчиком нового графика работ представители Фонда пояснили, что он был представлен 19.09.2017.

На вопрос Комиссии об объеме фактически выполненных Подрядчиком работ, представители Фонда указали, что остаются невыполненными работы по отмости из раздела «ремонт фасада». Кроме того, у Фонда имеется ряд замечаний по выполненным Подрядчиком работам.

Учитывая невыполнение работ по договору в полном объеме до настоящего времени, их социальную значимость, представители Фонда настаивали на включении ООО «Яккима» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На заседании Комиссии 23.01.2018 представители ООО «Яккима» поддержали доводы, содержащиеся в письменных пояснениях, которые сводятся к следующему.

На дату направления обращения Фонда в Карельское УФАС России работы на объекте выполнены практически полностью, идет приемка работ, а также согласование исполнительной документации.

С основанием расторжения Договора, указанным Фондом, Подрядчик не согласен, поскольку невыполнение работ в установленный срок произошло из-за отсутствия изначально верного проектного решения, нежелания Фонда быстро реагировать на возникающие в ходе исполнения Договора вопросы, длительное согласование новых решений (по фундаменту – около двух месяцев). Последний согласованный вариант сметы предоставлен Фондом только 12.01.2018, до сих пор отсутствует согласование цены договора и дополнительного соглашения об увеличении стоимости работ и изменении видов работ.

По мнению Подрядчика, отсутствуют и иные (помимо п.п. «а» п. 12.5 Договора) основания для расторжения Фондом Договора в одностороннем порядке. Представители Подрядчика пояснили, что в ходе исполнения Договора в связи с заменой видов работ, изменилась цена Договора, данный вопрос был вынесен на рассмотрение собственников дома и согласован ими (протокол от 07.08.2017). ООО «Яккима» не уклонялось от исполнения обязательств, несмотря на отсутствие своевременных решений со стороны Фонда, завершило выполнение почти всех работ на объекте. Факт нарушения срока выполнения работ на объекте Подрядчик признает, однако связывает его с отсутствием действий со стороны Фонда.

В обоснование своей позиции, Подрядчик ссылается на неоднократные

обращения к Заказчику с вопросами согласования новых работ, а именно – по ремонту фундамента (письма Общества от 04.08.2017 № 187, от 01.08.2017 № 207); с разрушении балконов первого и частично второго этажа, перекосе стропильной системы (письма от 01.08.2017 № 206, от 28.08.2017 № 205) и пр. Без согласованного Фондом решения о дренажной системе не могли быть начаты работы по ремонту фундамента. Ответ Фонда № 5570/3-04 о согласовании работ по ремонту фундамента получен Подрядчиком только 27.11.2017, при этом письмо содержало запрос дополнительной информации по разработке узла замены опорных брусьев и прочего от подрядной организации. Весь декабрь 2017 года шло согласование объемов работ по представленной смете по ремонту фундамента (объемы работ изначально были значительно занижены). Из-за долгого принятия решений Фондом подрядная организация была вынуждена неоднократно приостанавливать работы на объекте (письма от 04.08.2017 № 187, от 01.08.2017 №№ 206,207, от 04.12.2017 № 27, от 14.12.2017 № 291).

Подрядчиком представлено направленное в адрес Фонда письмо Администрации Элисенваарского сельского поселения исх. № 3 от 10.01.2018, в котором последний просит Фонд дать возможность Подрядчику доделать работы по отмостке здания благоустройству территории (уборка мусора, выравнивание территории) и перенести срок выполнения данных работ на апрель 2018 года ввиду погодных условий.

Общество указывает на нарушение Фондом п. 12.8 Договора, поскольку ни одно изменение по проекту, изменение видов работ (согласно решению собственников выраженному в протоколе от 07.08.2017) не оформлено со стороны Фонда надлежащим образом (дополнительным соглашением к Договору в письменной форме).

Кроме того, Подрядчик указал на нарушение Фондом п. 12.6 Договора в части соблюдения срока уведомления Подрядчика о расторжении Договора в одностороннем порядке: поскольку решение о расторжении договора в одностороннем порядке принято 11.12.2017 (исх. № 58), датой расторжения Договора следует считать 10.01.2018.

Дополнительно представитель Подрядчика указал, что ООО «Яккима» осуществляет деятельность в строительной отрасли с 2008 года, является крупной строительной организацией в Лахденпохском районе; Обществом отремонтированы 13 многоквартирных домов по программе капитального ремонта Фонда, подрядчик имеет добросовестную репутацию в части выполнения принятых обязательств, включен в реестр квалифицированных подрядных организаций, прошедших предварительный отбор, является субъектом малого предпринимательства и за время участия в электронных аукционах обращения заказчиков в Карельское УФАС России по поводу неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств отсутствуют. Включение Общества в реестр недобросовестных подрядных организаций повлечет за собой невозможность заключать договоры по ремонту многоквартирных домов в удаленных районах Карелии, где отсутствует большой выбор надежных строительных организаций.

Комиссия Карельского УФАС России при рассмотрении обращения Фонда руководствуется следующим.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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).

В соответствии с п. 254 Положения, ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным антимонопольным органом. В силу пунктов 259, 267 Положения в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Постановления, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации. По результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, выносятся решения. В случае подтверждения достоверности указанных фактов 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 соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В соответствии с пунктом 222 Положения 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. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 223 Положения 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: в том числе, при изменении 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.

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения, пункту 12.4 Договора расторжен договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора проведения капитального ремонта.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 226 Положения и подпунктом «а» пункта 12.4 Договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке взысканием причиненных убытков в случае систематического (два и более нарушения) Подрядчиком сроков выполнения работ.

Согласно пункту 227 Положения, пункту 12.6 Договора Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора 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 с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименования сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

В соответствии с пунктом 258 Положения в случае расторжения договора проведения 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» - «г» пункта 256 Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Изучив представленные на рассмотрение Комиссии документы, заслушав пояснения сторон, исследовав их переписку, принимая во внимание фактические обстоятельства, Комиссия Карельского УФАС России приходит к следующему.

11.01.2018 Фондом в соответствии с пунктом 258 Положения в Карельское УФАС России была представлена информация в отношении ООО «Якким» предусмотренная пунктом 256 Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке (исх. № 58 от 11.01.2018, вх. № 88 от 11.01.2018).

Из указанного обращения следует, что ООО «Яккима» допущено нарушение сроков выполнения работ по Договору, тем самым нарушены условия Договора (п. 3.1), что является основанием для принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от его исполнения.

На дату рассмотрения обращения Фонда работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, п. Элисенваара, ул. Лесная, д. 2В выполнены не в полном объеме: не выполнены работы по устройству отмостки, по остальным работам

идет приемка Заказчиком. При этом стоимость невыполненных работ по оценкам сторон составляет примерно 180000 (сто восемьдесят) тысяч руб. (общая стоимость работ по Договору - 3 173 741,89 руб.).

Как следует из материалов дела, между сторонами возникли правоотношения по выполнению подрядных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме, которые регулируются положениями [ГЛАВЫ](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного [КОДЕКСА](#) Российской Федерации и вышеуказанного Положения.

В ходе исполнения Договора возникла необходимость в изменении цены Договора (ее увеличении) в связи с пропорциональным увеличением объема работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (в том числе в связи с необходимостью выполнения неучтенных работ по ремонту фундамента ввиду отсутствия системы дренажа, дренажного колодца и отвода воды от дома).

Определением Верховного суда Российской Федерации от 07.03.2017 № 301-КГ17-341 по делу № А79-2181/2016 установлено, что антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры. В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 12.07.2006 № 1812/06 также указано, что антимонопольный орган не вправе вмешиваться в отношения сторон, если они носят гражданско-правовой характер и могут быть разрешены по требованию одной из сторон в судебном порядке.

Согласно пункту 263 Положения орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций в случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации.

Представленные в материалы дела документы подтверждают следующее.

Между Фондом и ООО «Яккима» заключен договор подряда № 22/2017-р от 28.06.2017, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, п. Элисенваара, ул. Лесная д. 2В.

Сроки выполнения работ определены в пункте 3.1 Договора и согласованы сторонами: начало работ - со дня заключения Договора (с 28.06.2017), окончание работ - не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты, указанной в п. 3.1 Договора, а именно по 26.08.2017.

График производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома содержит иное указание: работы производятся «в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора». Вместе с тем, стороны подтвердили, что указание в Графике работ на календарные дни является технической ошибкой и в ходе исполнения работ они исходили из срока выполнения работ, указанного в Договоре, а именно: 26.08.2017. Отдельные сроки выполнения видов работ Графиком не установлены.

Подрядчиком в адрес Заказчика направлялся повторный график производства работ, согласно которому работы должны быть выполнены к 30.11.2017.

Письмами от 04.08.2017 № 187, от 01.08.2017 № 207 Подрядчик уведомил Заказчика с изменением цены Договора (ее увеличении), в том числе, в связи с необходимостью выполнения неучтенных работ по ремонту фундамента ввиду отсутствия системы дренажа, дренажного колодца и отвода воды от дома и просил Заказчика приостановить действие Договора до принятия решения по существу.

Письмом исх. № 5570/3-04 Фонд **согласовал** указанные работы, при этом данный ответ был получен Подрядчиком только 27.11.2017 (по истечении срока, предусмотренного п. 3.1 Договора для выполнения работ).

Актами от 22.08.2017 и от 30.11.2017 Заказчик зафиксировал нарушение условий Договора. Заказчиком представлены **Акты о нарушении условий договора**, в которых указано, что в ходе выездных проверок, проводимых Фондом с целью контроля за исполнением условий договора подряда № 22/2017-р от 28.06.2017, по состоянию на 22.08.2017, а также на 30.11.2017 ООО «Яккима» **работы** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, п. Элисенваара, ул. Лесная, д. 2В **не завершены** (нарушение п. 3.1. Договора).

11.12.2017 Заказчик направил Подрядчику уведомление № 5844 о расторжении договора подряда № 22/2017-р. Подрядчик не оспаривает получение уведомления 29.12.2017.

Подрядчиком в материалы дела представлена копия направленного Фондом уведомления от 11.12.2017 № 5844 с приложением актов о нарушении условий договора.

В ходе изучения указанных актов Комиссией Карельского УФАС России установлено, что в данных документах отсутствует дата и место их составления, не указан объем выполненных/невыполненных работ; не зафиксировано, какой пункт договора нарушен Подрядчиком. Акты не содержат информации о ходе/стадии исполнения обязательств (процент выполненных работ), в актах отсутствует подпись представителя Подрядчика.

Из пояснений представителей Фонда следует, что Акты о нарушении условий договора направлялись Подрядчику по электронной почте вместе с уведомлением о расторжении Договора в одностороннем порядке. При этом представленные Фондом и Подрядчиком акты не совпадают по содержанию.

Фондом не представлено каких-либо документов, подтверждающих уведомление Подрядчика о времени и месте составления актов, соответственно, последний лишен возможности направления своего представителя на место проверки. Кроме того, отсутствуют сведения о направлении указанных актов в адрес Подрядчика до расторжения Договора Заказчиком в одностороннем порядке (до 11.12.2017). Указанные обстоятельства ставят под сомнение достоверность представленных Фондом актов, при этом именно они являются основанием для расторжения Заказчиком договора подряда № 22/2017-р от 28.06.2017 в одностороннем порядке. Комиссия Карельского УФАС России также приходит к выводу, что Заказчиком не соблюден срок направления уведомления о расторжении Договора подряда № 22/2017-р, установленный пунктом 12.6 Договора.

Комиссия Карельского УФАС России учитывает, что общая стоимость работ по Договору составляет 3 173 741,89 руб., а стоимость невыполненных работ около

180000 (ста восьмидесяти) тысяч руб. (примерно 5,67% от общего объема).
Для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, помимо факта нарушения условий Договора, необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения Подрядчика.

Материалами дела подтверждено, что у Общества отсутствовали намерения на срыв обязательств по Договору (невыполнение обязательств в установленный Договором срок), подрядная организация выполнила работы на 94 %, предпринимала попытки урегулировать вопрос по завершению работ в претензионном порядке.

Учитывая данные обстоятельства, а также факт нарушения Фондом срока направления уведомления о расторжении договора подряда № 22/2017-р и наличие противоречивых актов о нарушении условий договора, предоставленных Фондом и Подрядчиком, у Комиссии Карельского УФАС России отсутствуют правовые основания для включения информации о подрядной организации - ООО «Яккима» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 259, 263, 264, 265, 2 Положения, Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

Отказать Фонду капитального ремонта во включении информации о подрядной организации – Обществе с ограниченной ответственностью «Яккима» (ИН 1012008969) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель
председателя
Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.