

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;

П. А.А. – 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 – Постановление, Положение № 615), обращение (вх. № 10833 от 27.09.2021) 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 «МЕ» (ИНН 3403023197), далее – Исполнитель, Общество),

при участии: У. В.А. - представителя Фонда (доверенность от 27.01.2021 № 31); в отсутствие представителя ООО «МЕ» (уведомлен надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

27.09.2021 в Управление поступило обращение Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 10833) об ООО «МЕ» (далее – Обращение) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора от 29.06.2021 № 1567171-В-СМР-2021 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области, расположенных по адресу: Волгоград, тер. поселок Мирный, д. 7, 8 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), заключенного между Фондом и ООО «МЕ» (далее – Договор).

Объём сведений, представленных Заказчиком в отношении Исполнителя для включения в Реестр, соответствует требованиям ст. 256 Постановления.

Рассмотрение Обращения назначено на 06.10.2021 в 10 час. 15 мин. Рассмотрение состоялось 06.10.2021 в 10 час. 15 мин.

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснил, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ по многоквартирным домам, расположенным по адресу: Волгоград, тер. поселок Мирный, д. 7, 8 (пп «а» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.1 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «МЕ» 03.09.2021 исх. № 6437и по почте, а также по электронной почте - SK-ME.34@mail.ru, Amerzon@mail.ru (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 25.09.2021.

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

Основанием для включения в Реестр является неисполнение своевременно подрядной организацией принятых на себя обязательств по договору. Статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Включение хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой государственного принуждения, применяемой к лицу, совершившему правонарушение, влекущей применение к нему неблагоприятных последствий.

По результатам проведенного аукциона в электронной форме от 17.05.2021 № 052950000042100345 в порядке, установленном Положением № 615, 29.06.2021 между Фондом и Обществом заключен Договор. Цена Договора составляет 12 125 412, 26 руб. (п. 4.1 Договора).

Исходя из п. 4.10 Договора подрядчику выплачивается аванс по МКД, указанном Договора в размере 30% от его стоимости согласно п. 4.1 Договора. Аванс выплачивается в течение 10 рабочих дней с даты заключения Договора, а также предоставленного подрядчиком счета.

На основании счетов от 12.07.2021, выставленных ООО «МЕ», 23.07.2021 платежным поручением № 8438 Фондом оплачен аванс по в размере 30% - 1 827 791,50 руб. по многоквартирному дому № 7 тер. поселок Мирный Волгограда и платежным поручением № 8439 от 23.07.2021 оплачен аванс по в размере 30% - 1 809 832,18 руб. по многоквартирному дому № 8 тер. поселок Мирный Волгограда.

В соответствии с п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ,

предусмотренных Договором, осуществляется подрядчиком с даты заключения Договора до 01.10.2021.

Сроки выполнения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ, который оформляется подрядчиком в виде календарного графика производства работ и не могут превышать установленный п. 3.1 Договора срок выполнения всех работ по объектам (п. 3.1.1 Договора).

Согласно п. 6.1 Договора подрядчик обязуется выполнить все работы по капитальному ремонту с надлежащим качеством, в объеме и сроки, предусмотренный Договором и приложениями к нему, и сдать объект заказчику в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

Представитель Фонда на заседании комиссии пояснил, что 19.07.2021, 26.07.2021, 09.08.2021, 16.08.2021, 23.08.2021 в ходе проведения контрольных мероприятий за ходом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: Волгоград, тер. поселок Мирный, д. 7, 8 (далее – МКД), Фондом совместно с представителем ООО «ТЕИНСТРОЙПРОЕКТ», осуществляющим строительный контроль, выявлены нарушения сроков выполнения работ на МКД, согласно календарным графикам производства работ, о чем составлены акты технического обследования.

Также, Фондом совместно с представителями ООО «ТЕИНСТРОЙПРОЕКТ», управляющей организацией ООО «УК «Квартал», администрацией Краснооктябрьского района Волгограда были выявлены нарушения сроков выполнения работ по МКД, согласно календарным графикам производства работ, о чем составлены акты технического обследования от 28.07.2021, 12.08.2021.

Заказчиком в адрес ООО «МЕ» направлялись требования от 04.08.2021 исх. № 5628и, от 19.08.2021 исх. № 6027и по многоквартирному дому № 7 тер. поселок Мирный Волгограда и от 04.08.2021 исх. № 5627и, от 19.08.2021 исх. № 6028и по многоквартирному дому № 8 тер. поселок Мирный Волгограда о необходимости приступить к выполнению работ в соответствии с календарными графиками производства работ.

Вместе с тем, согласно отчету о выполнении строительного контроля по многоквартирному дому № 7 от 23.09.2021 Обществом начат капитальный ремонт крыши – 1% (разборка покрытий кровель, разборка деревянных элементов конструкций крыши - 10%), а также капитальный ремонт фундамента – 5% (разборка оснований асфальтобетонных – 100%, разборка оснований щебеночных – 25%), остальные работы на объекте не ведутся, имеется отставание от календарных графиков.

Согласно отчету о выполнении строительного контроля по многоквартирному дому № 8 от 23.09.2021 Обществом начат капитальный ремонт фасада – 1%

(установка и разборка инвентарных лесов - 10%, наружная облицовка поверхности стен по металлическому каркасу – 2%), а также капитальный ремонт фундамента – 5% (разборка оснований асфальтобетонных – 100%, разборка оснований щебеночных – 20%), остальные работы на объекте не ведутся, имеется отставание от календарных графиков.

Согласно п. 3.3 Договора сроки выполнения работ, продолжительность этапов выполнения работ не могут изменяться в ходе исполнения Договора за исключением случаев, предусмотренных Договором. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства, в том числе – приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий (п. 3.3.3 Договора).

ООО «МЕ» 16.07.2021 и 21.07.2021 в адрес Фонда направило письма о приостановлении выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в связи с неблагоприятными погодными условиями.

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.

Согласно письму Фонда от 29.07.2021 исх. № 5359и в адрес Общества, а также устным пояснениям представителя Заказчика, неблагоприятные погодные условия не влияют на проведение работ по капитальному ремонту систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения. Отсутствие работ по капитальному ремонту систем подтверждается отчетами о выполнении строительного контроля на объектах.

Пунктом 2.4 Договора установлено, что на момент подписания Договора подрядчик тщательно изучил предмет Договора, может выполнить работы по Договору по цене, указанной в п. 4.1 Договора, в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора. Перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования для проведения строительно-монтажных работ, определены ведомостью основных материалов согласно Приложению № 7 к Договору.

Подрядчик обязан обеспечить производство работ в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами, строительными нормами и правилами, а также другими действующими на территории Российской Федерации нормами и правилами (п. 6.4 Договора).

16.07.2021 Общество направило в адрес Фонда письма (вх. № 10768и от

19.07.2021, вх. № 10874и от 20.07.2021) с указанием роста оптовых цен на металлопрокат и пиломатериалы и необходимости пересогласования строительных материалов, необходимых для выполнения капитального ремонта общего имущества МКД.

Письмом от 22.07.2021 исх. № 5186и Фонд отказал в согласовании корректировки проектно-сметной документации.

После чего, Общество так и не приступило к выполнению капитального ремонта общего имущества МКД, о чем свидетельствуют отчеты о выполнении строительного контроля по многоквартирному дому № 7 от 29.07.2021, от 03.08.2021, от 05.08.2021, от 10.08.2021, от 17.08.2021, от 19.08.2021, от 24.08.2021, от 23.09.2021, а также отчеты о выполнении строительного контроля по многоквартирному дому № 8 от 29.07.2021, от 03.08.2021, от 10.08.2021, от 12.08.2021, от 17.08.2021, от 19.08.2021, от 24.08.2021, от 23.09.2021.

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 «МЕ», 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 нарушил права и законные интересы Фонда, собственников помещений МКД.

В соответствии с 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). Аналогичные требования прописаны в пп. «б» п. 13.1 Договора.

Подпунктом «а» п. 226 Положения № 615 установлено, что заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ. Аналогичные требования прописаны в п. 13.2.1 Договора.

В соответствии с п. 227, п. 13.3 Договора 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.

Согласно ст. 258 Положения № 615 в случае расторжения договора об оказании услуг по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора об оказании услуг направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную п. 256 Положения № 615.

Сведения, предусмотренные ст. 256 Положения № 615, были направлены Заказчиком с соблюдением сроков, указанных в ст. 258 Положения № 615.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод о том, что факт нарушения ООО «МЕ» условий Договора подтвержден.

Исходя из вышеизложенного Комиссия по результатам проверки Информации представленной Заказчиком, руководствуясь п. 259 Положения № 615,

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные УНО «Региональный фонд капремонта», в отношении ООО «МЕ» (ИНН 3403023197) для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.