

УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

ООО «МЕ»

Решение о направлении информации о включении
сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций

Резолютивная часть решения оглашена 06 октября 2021 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 11 октября 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление) 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 – Положение № 615), информацию и документы (вх. № 10831 от 27.09.2021) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Волгоградской области (далее – УНО «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**», Региональный оператор, Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр) информации об ООО «МЕ» (ИНН 3403023197, далее – Общество, Подрядчик),

в присутствии: У.В.А. - представителя Фонда по доверенности от 27.01.2021 № 31 на заседаниях Комиссии до и после перерыва; в отсутствии представителей ООО «МЕ» (уведомлено надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

27.09.2021 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 10831) об ООО «МЕ» (далее – Обращение).

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

По результатам проведенного 03.06.2021 аукциона в электронной форме № 052950000042100309 в порядке, установленном Положением № 615, между Фондом и Обществом был заключен договор № 1561391-B-CMP-2021 от 18.06.2021 (далее – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в Волгограде по адресу: тер. Поселок Мирный, д. 27 (далее – МКД) (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения).

Фондом составлено уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке от 03.09.2021 исх. № 6439и (далее – Уведомление) в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Уведомление направлено 03.09.2021 посредством электронной почты на адрес: а также по адресу, указанному в Договоре: ул. Молодежная, кв-л 1, 4, р.п. Ерзовка, Городищенский р-н, Волгоградская обл., 403010. Соответственно датой расторжения договора считается 25.09.2021.

Представители ООО «МЕ» на рассмотрение Обращения не явилось, письменных пояснений по доводам Обращения не представили.

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

В силу статьи 309 и 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Согласно пункту 1 статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 450.1 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 (пункт 2 статьи 450.1 ГК РФ).

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 (пункт 2 статьи 715 ГК РФ).

Согласно подпункту «а» пункта 226 Положения 615 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.

В соответствии с пунктом 13.2.1 Договора Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

В ходе рассмотрения Обращения, Комиссией установлено, что 18.06.2021 между УНО «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**» и ООО «**МЕ**» был заключен Договор. Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором осуществляется Подрядчиком с даты заключения договора до 01.11.2021, в том числе: капитальный ремонт системы теплоснабжения - до 01.10.2021.

По состоянию на 24.08.2021 работы по капитальному ремонту фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения МКД **не выполнены, в том числе, к выполнению работ по капитальному ремонту крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения Подрядчик не приступал, что подтверждается отчетом** подрядной организации ООО «Регион», оказывающей услуги по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту МКД.

Согласно поступившим на рассмотрение Комиссии от представителя Заказчика документам, Комиссией установлено следующее.

07.07.2021 (вх. № 10005-вх) в адрес Фонда от Подрядчика поступило письмо, в котором Подрядчик просил перечислить ему аванс в соответствии с п. 4.10 Договора.

Согласно платежному поручению № 6068 авансовый платеж по Договору по проведению капитального ремонта МКД был списан со счета Заказчика 22.06.2021.

Изучив представленные по данному вопросу документы, Комиссия установила, что оценить правомерность действий Подрядчика по приостановке работ, установить период простоя Подрядчиком и период просрочки выплаты аванса Фондом, не представляется возможным, поскольку невозможно установить фактическую дату выставления счёта Подрядчиком Фонду для перечисления авансового платежа.

В то же время, Комиссия отмечает, что после выплаты аванса на счет Подрядчика (22.06.2021), работы на МКД не велись либо велись с нарушениями утвержденных

календарными графиками сроков, что подтверждается отчётами строительного контроля.

20.07.2021 (вх. № 10874-вх) в Фонд от Подрядчика поступило заявление по вопросу корректировки проектно-сметной документации на капитальный ремонт МКД.

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

22.07.2021 (вх. № 11053-вх) в адрес Фонда поступило письмо, в котором Подрядчик уведомил Фонд о приостановке 21.07.2021 работ в связи с неблагоприятными погодными условиями.

Письмом от 29.07.2021 № 5359и в подтверждение обоснованности приостановки работ Фонд запросил у Подрядчика справку метеорологической службы на дату приостановки работ по капитальному ремонту МКД. Указанные документы в адрес Фонда направлены не были.

03.08.2021 письмом № 5552и Фонд уведомил Подрядчика о необходимости приступить к выполнению работ в срок до 10.08.2021.

В ответ на указанные требования 11.08.2021 в адрес Фонда от Общества поступило письмо (вх. № 12341-вх) в котором Общество сообщило, что работы по капитальному ремонту МКД ведутся (демонтирована отмостка со всех сторон МКД, подготовлены иньекторы, проводится бурение отверстий для выполнения усиления фундамента, демонтированы козырьки подъездов, начат ремонт балконов, заказано изготовление окон подъездов, входных дверей и чердачных люков). Работы по капитальному ремонту инженерных систем в МКД проводиться не будут в связи с подготовкой собственниками МКД протокола и реестра голосования о переносе капитального ремонта данных систем на 2022 год.

В соответствии с пунктом 3.3 Договора, а также положениями абзацев «а», «б», «в» пункта 223 Положения № 615 сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства, в том числе:

- в связи с изменением объёма 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;

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

Исходя из представленных документов установлено, что на момент обращения 22.07.2021, 11.08.2021 в Фонд каких либо письменных доказательств, подтверждающих невозможность Подрядчиком продолжать проведение работ из-за неблагоприятных погодных условий, а также из-за переноса сроков капитального ремонта инженерных систем собственниками жилых помещений МКД, в нарушение требований пункта 3.3 Договора, пункта 223 Положения № 615 представлено не было.

Письмом от 19.08.2021 № 6039и Фонд повторно направил требование о необходимости приступить к выполнению работ в срок до 27.08.2021.

Как пояснил на заседании Комиссии от 06.10.2021 представитель Заказчика У. В.А., по состоянию на 16.09.2021 работы **по капитальному ремонту** фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения МКД **не выполнены, в том числе, к выполнению работ по капитальному ремонту крыши, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения Подрядчик так и не приступал**, что подтверждается отчетом строительного контроля от 16.09.2021.

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Подрядчика причинам, не позволили ему совершить действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины от ООО «МЕ» на рассмотрение Обращения не представлены.

Таким образом, Подрядчик, имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту МКД в соответствии с графиками выполнения работ, злостно уклонился от исполнения условий Договора, чем существенно нарушил права и законные интересы Фонда, собственников помещений МКД.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о подтверждении информации Фонда, указанной в Обращении, и признает расторжение Фондом Договора в одностороннем порядке соответствующим фактическим обстоятельствам дела.

На основании пункта 263 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, 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 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. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исходя из вышеизложенного по результатам проверки Обращения,

руководствуясь пунктом 263 Положения № 615, Комиссия

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные УНО **«Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»** (вх. № 10831 от 27.09.2021), в отношении ООО «МЕ» (ИНН 3403023197) для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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.