

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;

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 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 «СтильРемСтрой» (ИНН 3455002790, далее – Общество, Подрядчик),

в присутствии: У. В.А. - представителя Фонда (доверенность от 29.12.2021 № 41), Д. Р.А. - представителя ООО «СтильРемСтрой» (доверенность от 30.12.2021 № б/н),

УСТАНОВИЛА:

21.12.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, Волгоградское УФАС России) поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 14022 от 21.12.2021) об ООО «СтильРемСтрой» (далее – Обращение).

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

18.06.2021 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «СтильРемСтрой» заключен договор № 1563277-В-СМР-2021 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Волгограда, расположенных по адресу: тер. Поселок Мирный, д. 19 (капитальный ремонт

фундамента, крыши, фасада, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), тер. Поселок Мирный, д. 20 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее – Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 052950000042100310 от 30.04.2021.

27.08.2021 между Фондом и ООО «СтильРемСтрой» заключено дополнительное соглашение № 1 к Договору, согласно которому из Договора исключено выполнение ряда работ (капитальный ремонт крыши, фасада, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) в многоквартирном доме № 20 тер. Поселка Мирный Волгограда.

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 многоквартирному дому № 19 тер. Поселок Мирный Волгограда (пп. «е» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.6 Договора). Капитальный ремонт фундамента по многоквартирному дому № 20 тер. Поселок Мирный Волгограда выполнен Заказчиком в полном объеме.

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «СтильРемСтрой» 26.11.2021 по почте исх. № 8659и, а также по электронной почте - 0603366@mail.ru (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 18.12.2021.

ООО «СтильРемСтрой» представлены письменные возражения на включение в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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 15.11.2021, в том числе: капитальный ремонт системы теплоснабжения – до 01.10.2021.

Дата окончания срока действия (исполнения) Договора – 31.12.2022 (п. 15.2 Договора). Окончание срока действия (исполнения) Договора не влечет прекращение обязательств сторон (п. 15.3 Договора).

Исходя из отчета о выполнении строительного контроля по многоквартирному дому № 19 тер. Поселок мирный Волгограда (далее – МКД) от 16.11.2021 Обществом в рамках Договора выполнены следующие работы: капитальный ремонт фасада – 100%, капитальный ремонт крыши - 0%, капитальный ремонт фасада - 0%, капитальный ремонт ХВС – 0%, капитальный ремонт водоотведения – 0%, капитальный ремонт электроснабжения – 0%, капитальный ремонт теплоснабжения – 0%, капитальный ремонт газоснабжения – 0%.

Согласно платежному поручению от 23.06.2021 № 6107 Фондом в адрес ООО «СтильРемСтрой» перечислен аванс 30% по Договору по МКД в размере 1 841 695,08 рублей.

09.07.2021 письмом исх. № 105 (вх. № 10230-вх от 09.07.2021), еще до истечения месяца со дня подписания Договора, Подрядчик сообщил Заказчику, что с момента заключения Договора произошел резкий рост цен на металлопродукцию и пиломатериалы, цены на строительные материалы выросли более чем на 25% и приложил соответствующие документы о новых закупочных ценах на строительные материалы. В результате роста цен

Договор стал убыточным для Подрядчика, в связи с чем последний уведомил Заказчика о приостановке ряда работ по Договору до принятия законодательных мер, направленных на поддержку строительной отрасли в условиях повышения цен на строительную продукцию.

Только 23.07.2021 письмом исх. № № 5312-и Фонд сообщил Обществу об отсутствии основания для приостановки работ по Договору и просил до 30.07.2021 предоставить письменные объяснения о причинах срыва графика производства работ.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» которым утверждены условия изменений контрактов в сфере строительства при увеличении цен на строительные ресурсы, было указано, что принятие данного нормативного акта обусловлено существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы. Таким образом законодательно признано, что повышение цен на строительную продукцию является существенным.

27.08.2021 (вх. № 13381-вх от 27.08.2021) ООО «СтильРемСтрой» направил в адрес Фонда претензию, в которой просил о приведении Договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, а именно об увеличении

цены Договора в связи с ростом стоимости строительных материалов. Кроме того, в случае отказа Заказчика от приведения Договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, Общество просило о расторжении Договора путем подписания соглашения в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении.

30.08.2021 исх. № 6321и в ответе на претензию Фондом указано, что в соответствии со ст. 222 Положения № 615 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. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных ч. 5 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат. Таким образом, основания для расторжения Договора отсутствуют.

В то же время ООО «СтильРемСтрой» проводило работы по капитальному ремонту фасада МКД, в ходе которых осуществлялись согласование с Заказчиком и принятия им соответствующего решения о способе выполнения

работ, а также согласования замены материалов (письма Общества от 28.07.2021 исх. № 118, от 11.08.2021 исх. № 130, от 23.09.2021 исх. № 159, от 27.10.2021 исх. № 177, от 10.11.2021 исх. № 185).

Представитель Фонда на заседании Комиссии пояснил, что капитальный ремонт фундамента по МКД выполнен Заказчиком в полном объеме.

Кроме того, Подрядчиком, совместно с представителем ООО «Орион-С», осуществляющим строительный контроль по Договору и собственниками жилых помещений МКД установлены факты воспрепятствования выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) в квартирах №№ 1, 8, 13, 15, о чем составлены соответствующие акты.

В ходе выполнения Договора ООО «СтильРемСтрой» неоднократно обращалось в Фонд с уведомлениями о приостановке работ по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента МКД в связи с неблагоприятными погодными условиями: от 16.07.2021 исх. № 108 (вх. № 10746-вх от 16.07.2021), от 19.07.2021 исх. № 109 (вх. № 10847-вх от 19.07.2021), от 22.07.2021 исх. № 113 (вх. № 11094-вх от 22.07.2021), от 13.08.2021 исх. № 131 (вх. № 12562-вх от 13.08.2021), от 23.08.2021 исх. № 135 (вх. № 12993-вх от 23.08.2021), от 13.09.2021 исх. № 148 (вх. № 13748-вх от 03.09.2021), от 07.09.2021 исх. № 150 (вх. № 13999-вх от 07.09.2021), от 20.09.2021 исх. № 155 (вх. № 14683-вх от 20.09.2021), от 20.10.2021 исх. № 172 (вх. № 16603-вх от 20.10.2021), от 09.11.2021 исх. № 180.

Наличие неблагоприятных погодных условий, указанных в уведомлениях ООО «СтильРемСтрой» подтверждается справкой Волгоградского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды - филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 16.12.2021 исх. № 53/04-1195.

Поскольку требования претензии Общества Фондом удовлетворены не были, ООО «СтильРемСтрой» обратилось с иском в Арбитражный суд Волгоградской области суд о расторжении Договора (дело № А12-25855/2021).

В рамках дела № А12-25855/2021 суд первой инстанции привлек в качестве третьего лица не заявляющего самостоятельных требований ООО «Ависта», оно являясь разработчиком проектной документации пояснило, что резкий рост цен на металлопродукцию, пиломатериалы и рабочую силу свидетельствует о невозможности на настоящий момент качественного выполнения работ по капитальному ремонту МКД в соответствии с разработанной ООО «Ависта» проектной документацией по стоимости первоначально разработанных локально-сметных расчетов.

Вместе с тем, решением Арбитражного суда Волгоградской области от 21.12.2021 по делу № А12-25855/2021 Обществу отказано в удовлетворении исковых требований. На момент принятия настоящего решения решение по

делу №А12-25855/2021 не вступило в законную силу.

Представителем ООО «СтильРемСтрой» на заседание Комиссии представлены локальные сметные расчеты по МКД на момент заключения Договора и локальные сметные расчеты по МКД в ценах на 3-й квартал 2021 года:

- цена затрат на капитальный ремонт холодного водоснабжения МКД увеличилась с 60 129,84 рублей (данная сумма была определена в первоначальном локальном сметном расчете) до 75 739,47 рублей, т.е. увеличилась на 26%;

- цена затрат на капитальный ремонт водоотведения МКД увеличилась с 175589,64 рублей (данная сумма была определена в первоначальном локальном сметном расчете) до 273281,70 рублей, т.е. увеличилась на 56%;

- цена затрат на капитальный ремонт электроснабжения МКД увеличилась с 153 446,91 (данная сумма была определена в первоначальном локальном сметном расчете) до 184 672,79 рублей, т.е. увеличилась на 20% и т.д.

Таким образом, действия ООО «СтильРемСтрой» свидетельствуют о намерении Общества исполнить свои обязательства по Договору.

Учитывая обстоятельства, сложившиеся при исполнении Договора, Комиссия приходит к выводу о том, что в действиях ООО "СтильРемСтрой" признаки недобросовестности отсутствуют. Совершая вышеуказанные действия Общество исходило из существенно изменившейся экономической ситуации, сложившейся после заключения Договора, которая повлекла существенное увеличение в 2021 году цен на строительные ресурсы.

В результате проверки представленных Заказчиком 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 «СтильРемСтрой» 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 «СтильРемСтрой» (ИНН 3455002790) в реестр недобросовестных подрядных организаций.