Решение № 05-09/38-21РНПО

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

12.10.2021
г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее – РФКР МКД, Заявитель, Заказчик) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Люксор тайм» (ИНН 5514009427) (далее – ООО «Люксор тайм», Общество, Подрядчик, Ответчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»,

при участии представителей Заявителя – <...>, <...>,

при участии генерального директора ООО «Люксор тайм» - <...>,

УСТАНОВИЛА:

1. 29.09.2021 в Омское УФАС России поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «Люксор тайм» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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).

Из обращения Заявителя следует, что 21.04.2021 между ООО «Люксор тайм» и РФКР МКД заключен договор № 2021/040/ЭА (далее - договор) о проведении капитального ремонта.

Общество в установленные договором сроки не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в связи с чем, нарушило срок выполнения работ более чем на 5 календарных дней. Вышеуказанное нарушение Общество не устранило в течение 15 рабочих дней.

Руководствуясь разделом 12 договора, пунктами 226, 227 Положения № 615, РФКР МКД уведомил (исх. 05-5777 от 27.08.2021, исх. 05/6343 от 20.09.2021) ООО «Люксор тайм» о расторжении договора в одностороннем порядке.

Основанием для расторжения договора послужило нарушение Подрядчиком подпункта «б» пункта 226 Положения № 615, пункта 12.4 договора, а именно: задержка ООО «Люксор тайм» начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

20.09.2021 договор был расторгнут в одностороннем порядке.

В связи с вышеизложенным, РФКР МКД просит принять решение о включении ООО «Люксор тайм» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 01.10.2021 № 05-9717 ООО «Люксор тайм» представлены пояснения относительно фактов, изложенных в обращении Заявителя (вх. от 11.10.2021 № 10004).

На заседании Комиссии 12.10.2021 представитель Ответчика с доводами

обращения Заявителя не согласился, высказался согласно возражениям ООО «Люксор тайм» на обращение РФКР МКД, отметив, что в период проведения работ, предусмотренный приложением № 3 к договору № 2021/040/ЭА от 21.04.2021 «График производства (выполнения) работ по договору» (далее – график выполнения работ), произошел весомый рост цен на металлургическую продукцию и пиломатериалы строительного сортамента.

Также стоимость работ по капитальному ремонту крыш многоквартирных домов определена на основании локально-сметных расчетов, составленных в ценах по состоянию на 1 квартал 2020 года, в то время как работы в соответствии с графиком выполнения работ должны были выполняться во втором и третьем квартале 2021 года.

Резкое увеличение цен на материалы, применение неактуальных расценок РФКР МКД в локально-сметных расчетах на проведение работ по капитальному ремонту крыш многоквартирных домов привело к существенному изменению стоимости работ и невозможности исполнения ООО «Люксор тайм» взятых на себя обязательств по заключенному договору.

На основании изложенного, Общество просит не включать сведения об ООО «Люксор тайм» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

3. В процессе рассмотрения обращения РФКР МКД Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 255, 258 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация, в том числе о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта *расторгнуты в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением подрядными организациями условий таких договоров.*

Из пункта 225 Положения № 615 следует, что расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается, в том числе 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).

Подпунктом «б» пункта 226 Положения № 615 установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Из представленных материалов и информации следует, что в соответствии с протоколом от 08.04.2021 № 0800500000621000430003 между РФКР МКД и ООО «Люксор тайм» заключен договор № 2021/040/ЭА от 21.04.2021.

Согласно пункту 1.1 договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (крыши) в многоквартирных домах, расположенных по адресам, предусмотренным адресным перечнем многоквартирных домов (приложение № 1 к договору), в соответствии с проектно-сметной документацией (приложение № 2 к договору), включая выполнение строительно-монтажных работ на объектах, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков, сдачу каждого объекта после выполнения работ по капитальному ремонту по акту о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с объектом работ, а Заказчик применяет надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные договором.

Адресный перечень многоквартирных домов указан в приложении № 1 к договору, согласно которому выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах предусмотрено по следующим адресам: Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Октябрьская, д. 112, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Октябрьская, д. 108, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Советская, д. 75, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Водников, д. 4, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Октябрьская, д. 119, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Советская, д. 70, Омская область, Исилькульский р-н, п. Боевой, ул. Школьная, д. 14, Омская область, Исилькульский р-н, п. Боевой, ул. Школьная, д. 9, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Первомайская, д. 73а.

В силу пункта 3.1 договора Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с графиком производства (выполнения) работ по договору (приложение № 3 к договору). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в договоре.

Согласно пункту 3.2 договора сроки выполнения работ по договору:

- дата начала: с даты заключения договора;
- дата окончания: по 15.11.2021.

Начальные и конечные сроки выполнения работ по каждому из объектов, указанных в приложении № 1 к договору, указываются в график выполнения работ с учетом положений, предусмотренных пунктом 3.2 договора (пункт 3.3

договора).

Подпунктом «б» пункта 12.4 договора установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае задержки Подрядчиком начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (объекте договора).

Согласно пункту 12.5 договора решение Заказчика об одностороннем расторжении договора в течение трех рабочих дней, следующих за датой принятия этого решения, размещается на официальном сайте Заказчика и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу Подрядчика, указанному в разделе 17 договора. Выполнение Заказчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем расторжении договора. При этом датой надлежащего уведомления Подрядчика признается дата принятия организацией почтовой связи почтового отправления с уведомлением о решении Заказчика об одностороннем отказе от исполнения (расторжении) договора.

В соответствии с пунктом 12.6 договора решение Заказчика об одностороннем расторжении договора вступает в силу и договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения (одностороннем расторжении) договора в соответствии с пунктом 12.5 договора.

В разделе 17 договора указан юридический адрес Общества: 644065, Россия, г. Омск, ул. Нефтезаводская, д. 42, корпус 1, помещение 5.

27.08.2021 РФКР МКД письмом № 05/5777 уведомил Общество об одностороннем расторжении договора. Данное уведомление было вручено лично генеральному директору О О О «Люксор тайм», в котором имеется отметка о личном получении последним данного уведомления.

Из уведомления следует, что Обществом были нарушены сроки выполнения работ по договору, установленные графиком выполнения работ, на следующих объектах: Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Октябрьская, д. 112, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Октябрьская, д. 108, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Советская, д. 75, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Водников, д. 4, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Октябрьская, д. 119, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Советская, д. 70, Омская область, Исилькульский р-н, п. Боевой, ул. Школьная, д. 14, Омская область, Исилькульский р-н, п. Боевой, ул. Школьная, д. 9, Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Первомайская, д. 73а. Срок выполнения работ с даты заключения договора (21.04.2021) по

15.10.2021. Срок сдачи-приемки выполненных работ с 16.10.2021 по 15.11.2021.

На заседании комиссии 12.10.2021 представители сторон пояснили, что к выполнению работ по указанным многоквартирным домам ООО «Люксор тайм» не приступало.

Далее письмом от 20.09.2021 № 05/6343 Заказчик уведомил Общество, что с 20.09.2021 договор № 2021/040/ЭА о проведении капитального ремонта считается расторгнутым. Уведомление было вручено лично генеральному директору ООО «Люксор тайм», в котором также имеется отметка о личном получении последним данного уведомления.

РФКР МКД в материалы дела представлены копии писем (претензии и требования), направленных Заказчиком в адрес Общества, с замечаниями к срокам выполнения работ по договору (письма РФКР МКД от 16.07.2021 № 09/4721, 02.08.2021 № 09/5117).

Данное обстоятельство ООО «Люксор тайм» пояснило ростом цен на металлургическую продукцию и пиломатериалы строительного сортамента. Данный факт подтверждается копией письма ООО «Платина» от 30.09.2021 № 01-13, в котором отражена информация о динамике изменения стоимости пиломатериала с декабря 2020 по июль 2021. Факт повышения цен на металлургическую продукцию подтверждается сведениями ООО «Омский завод профнастила «Сибирский профиль».

В связи с невозможностью исполнить обязательства по договору, Общество направило в адрес Заказчика письмо (вх. РФКР МКД от 20.07.2021 № 7715) с просьбой расторгнуть договор по соглашению сторон.

Кроме того, Общество в подтверждение своего поведения в материалы дела предоставило копии следующих документов:

- письма ООО «Люксор тайм», адресованного Заказчику (вх. РФКР МКД от 29.09.2021 № 10136), с просьбой согласовать изменения в проектно-сметную документацию, а также продлить срок проведения работ до 31.12.2021;

- обращения представителя собственников жилья многоквартирного дома, расположенного по адресу: Омская область, Исилькульский р-н, п. Боевой, ул. Школьная, д. 14, с просьбой принять в работу протокол общего собрания собственников от 15.09.2021 о составе работ по капитальному ремонту, сроках их проведения и предельно допустимой стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (вх. РФКР МКД от 29.09.2021 № 10125);

- протокола № 1 решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: п. Боевой, ул. Школьная, д. 14, о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, проведенного в форме открытого голосования;

- письма ООО «Люксор тайм», адресованного Заказчику (вх. РФКР МКД от 29.09.2021 № 10135), с просьбой согласовать изменения в проектно-сметную документацию, а также продлить срок проведения работ до 31.12.2021;

- обращения представителя собственников жилья многоквартирного дома, расположенного по адресу: Омская область, Исилькульский р-н, г. Исилькуль, ул. Первомайская, д. 73а, с просьбой принять в работу протокол общего собрания собственников от 17.09.2021 о составе работ по капитальному ремонту, сроках их проведения и предельно допустимой стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (вх. РФКР МКД от 29.09.2021 № 10126);

- протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Исилькуль, ул. Первомайская, д. 73а, о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, проведенного в форме очного голосования;

- письма ООО «Люксор тайм», адресованного Заказчику (вх. РФКР МКД от 29.09.2021 № 10137), с просьбой согласовать изменения в проектно-сметную документацию, а также продлить срок проведения работ до 31.12.2021;

- обращения представителя собственников жилья многоквартирного дома, расположенного по адресу: Омская область, Исилькульский р-н, п. Боевой, ул. Школьная, д. 9, с просьбой принять в работу протокол общего собрания собственников от 15.09.2021 о составе работ по капитальному ремонту, сроках их проведения и предельно допустимой стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (вх. РФКР МКД от 29.09.2021 № 10127);

- протокола № 1 решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: п. Боевой, ул. Школьная, д. 9, о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, проведенного в форме открытого голосования;

В связи с неисполнением обязательств по договору, а именно нарушением Обществом сроков выполнения работ по договору, РФКР МКД 20.09.2021 расторгнул договор в одностороннем порядке.

Вместе с тем, Комиссия Омского УФАС России отмечает, что *основанием* для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является такое уклонение лица от заключения договора, *которое предполагает недобросовестное поведение*.

Рассмотрев все представленные материалы и пояснения, Комиссия Омского УФАС России пришла к выводу, что в действиях ООО «Люксор тайм» отсутствуют намеренное и умышленное неисполнение договора.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились

настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор не был бы между ними заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. В частности, к таким изменениям, которые подрядчик не мог предвидеть, относится и резкий рост цен на сырье, из которого должны проводиться ремонтные работы.

Учитывая, что при выполнении работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирных домах подрядчику необходимо использовать металлургическую продукцию, строительные материалы, цены на которые в 2021 году действительно резко возросли, Комиссия признает данное обстоятельство существенным.

В данном случае при заключении договора подрядчик не мог предвидеть такого резкого изменения экономической ситуации на рынке строительных материалов, в том числе многократного роста цен на металлургическую продукцию, строительные материалы, подрядчик даже при минимальной степени заботливости не мог повлиять на эти обстоятельства.

Доказательства наличия обстоятельств, подтверждающих факты умышленных недобросовестных действий О О О «Люксор тайм», повлекших нарушение условий договора, у антимонопольного органа отсутствуют.

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств. Включение сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций является санкцией за недобросовестное поведение Подрядчика по исполнению обязательств по действующему договору.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

Применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

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

Следовательно, для возникновения таких правовых последствий как

признание подрядной организации недобросовестной антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Таким образом, для включения в реестр необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения подрядчика.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Омского УФАС России, приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений об ООО «Люксор тайм» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

По результатам проверки представленных сведений в отношении ООО «Люксор тайм», с учетом всех обстоятельств, установленных при рассмотрении обращения РФКР МКД, на основании пункта 263 Положения № 615 Комиссия

РЕШИЛА:

Основания для включения сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Люксор тайм» (ИНН 5514009427, ОГРН 1155543013614, юридический адрес: 644065, Омская область, г.Омск, ул. Нефтезаводская, дом 42, корпус 1, помещение 5) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», отсутствуют.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

<...>

<...>