

Заказчику –

ФПК «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Приморского края»

ул. Жигура, д. 26а, г. Владивосток,
Приморский край, 690088

ООО «Дальневосточная
строительная компания»

ул. Ленина, д. 22, г. Дальнереченск,
Приморский край, 692132

Р Е Ш Е Н И Е РНПо 12/04-2023

7 декабря 2023 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по контролю торгов (далее - Приморское УФАС России) по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия Приморского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...>– начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...>– специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти,

рассмотрев обращение заказчика – ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» о включении сведений об ООО «Дальневосточная строительная компания» (далее – ООО «ДСК») в реестр недобросовестных подрядных организаций,

в присутствии:

от Заказчика: <...> – представитель по доверенности;

от ООО «ДСК»: <...> – представитель по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступило обращение ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» о включении сведений об ООО «ДСК» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с тем, что Заказчик расторгнул в одностороннем порядке договор (от 13.09.2023 № РТС225А230096(Д)) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Хорольского муниципального округа (с. Хороль, ул. Луговая, д. 13, пгт. Ярославский, Школьный проезд, д. 11).

Порядок организации и проведения аукционов по привлечению 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 утвержден постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение).

Между фондом Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – Фонд, Заказчик) и ООО «ДСК» (далее – Подрядчик) по итогам электронного аукциона, проведенного в соответствии с Положением, был заключен договор от 13.09.2023 № РТС225А230096(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Хорольского муниципального округа (с. Хороль, ул. Луговая, д. 13, пгт. Ярославский, Школьный проезд, д. 11) (далее – Договор).

Подрядчик не приступил в установленный срок к выполнению работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения многоквартирного дома № 13 по ул. Луговой в с. Хороль, по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного дома № 11 по проезду Школьному в пгт. Ярославский, тем самым нарушил срок выполнения работ более чем на 10 календарных дней, в связи с чем 25.10.2023 Заказчиком принято решение об одностороннем расторжении Договора (уведомление об одностороннем отказе от Договора от 25.10.2023 № 06-исп/06328-пд).

В пункте 225 Положения предусмотрена возможность расторжения договора о проведении капитального ремонта, в том числе, по

инициативе Заказчика в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта.

В силу пункта 1 статьи 450.1 ГК РФ право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

Пунктом 12.1 Договора предусмотрена возможность его расторжения в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, в том числе, в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (подпункт «е» пункта 226 Постановления, пункт 12.2 Договора).

Согласно положениям Договора, а также пункта 227 Положения Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора и в письменной форме и уведомляет об этом подрядную организацию.

При этом Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора не позднее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора с подрядной организацией.

Уведомление о принятом решении 26.10.2023 было направлено Заказчиком в адрес Подрядчика.

Таким образом, Договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней со дня направления данного уведомления – 20.11.2023.

Согласно представленным документам и сведениям, 22.09.2023 Подрядчиком была составлена и направлена в Фонд на согласование контрольная ведомость № 1.

Вместе с тем, согласование Ведомости Подрядчик получил лишь 30.10.2023.

27.09.2023 ООО «ДСК» уведомило Заказчика о начале выполнения работ (извещение исх. № 27/09-6 от 27.09.2023).

08.10.2023 Подрядчик передал Заказчику Проект производства работ и График производства работ по объекту с. Хороль, ул. Луговая, д. 13 (исх. № 08/10-03 от 08.10.2023).

16.10.2023 Подрядчик передал Заказчику Проект производства работ и

График производства работ по объекту пгт. Ярославский, Школьный проезд, д. 11 (исх. № 16/10-01 от 16.10.2023).

19.11.2023 от Управляющей компании (ООО «УК «Жилкомсервис») в адрес Подрядчика поступило письмо о невозможности проведения работ в подвальном помещении дома № 11 по улице Школьный проезд в пгт. Ярославский по причине отсутствия электроэнергии, а также отсутствия возможности сохранности нового оборудования. Оборудование (ИТП) принято УК на склад до проведения работ по устранению недостатков.

В связи с чем, 19.11.2023 Подрядчик уведомил Заказчика о данном факте и затоплении подвального помещения (исх. № 19/11-13 от 19.11.2023).

19.11.2023 Подрядчик уведомил Заказчика о невозможности своевременного начала производства работ по объекту с. Хороль, ул. Луговая, д. 13 в связи с отсутствием доступа к лежакам канализации, проходящим в квартирах собственников под полом (исх. № 19/11-14 от 19.11.2023).

Вместе с тем, работы по демонтажу полов и последующему восстановлению демонтированных конструктивных элементов не учтены в проектно-сметной документации и не входят в предмет заключенного договора.

Учитывая данные обстоятельства, а также требования действующего законодательства о том, что доступ в помещения должен предоставляться в присутствии собственников, Подрядчик просил Заказчика оказать содействие в урегулировании данной ситуации в целях обеспечения доступа в помещения для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу об отсутствии вины подрядной организации в нарушении сроков выполнения работ.

Действующим законодательством Российской Федерации на заказчика возложена обязанность по созданию необходимых условий на объекте для выполнения работ подрядчиком (пункт 1 статьи 740, пункт 1 статьи 718 ГК РФ).

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Следовательно, исходя из презумпции добросовестности и разумности участников гражданских правоотношений и общего принципа доказывания лицо, от которого требуются разумность или добросовестность при осуществлении права, признается действующим

разумно и добросовестно, пока не доказано обратное. Бремя доказывания лежит на лице, утверждающем, что уполномоченный употребил свое право исключительно во зло другому лицу.

С учетом изложенного контрольный орган в сфере закупок при рассмотрении вопроса о включении или невключении определенного субъекта в реестр недобросовестных поставщиков не может ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи. При этом действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о поставщике в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Исходя из этого, для возникновения таких правовых последствий, как признание общества недобросовестным подрядчиком, контролирующей орган в сфере закупок обязан выяснить все обстоятельства, определить вину лица, характер его действий, и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения победителя аукциона в реестр недобросовестных поставщиков.

В рассматриваемом случае Заказчиком не представлено доказательств, из содержания которых становится очевидным, что действия общества свидетельствуют в пользу недобросовестного поведения последнего.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 256, 263 Постановления 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»

РЕШИЛА:

Не включать сведения об ООО «ДСК» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>