

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы
(ФКР Москвы)

пр-к Мира, д. 9, стр.1,
Москва, 129090

ООО «ИнвестСтрой»

Вавилова ул., д. 69/75, оф. 1014, Москва, 117997

ФАС России

ул. Садовая-Кудринская, д. 11,
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993

РЕШЕНИЕ

**по делу № 077/07/5-15960/2019 о проверке сведений необходимости
включения в реестр недобросовестных подрядных организаций**

03.12.2019
Москва

г.

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

рассмотрев обращение ФКР Москвы (далее также - Заказчик) по вопросу включения сведений об ООО «ИнвестСтрой» (далее также - Общество) в реестр недобросовестных подрядных организаций,

поданное в соответствии с главой 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 России 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» (далее - Положение) (далее — Обращение),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступило обращение Заказчика о проведении проверки по факту одностороннего расторжения договора, заключенного между ФКР Москвы и ООО «ИнвестСтрой» на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(ых) дома(ов) ТиНАО по адресу(ам): Микрорайон 1 (Московский), д. 13, Мичурина ул. (с. Клёново, Кленовское), д. 2, по результатам аукционов в электронной форме (реестровые №№ 027300000011800310, 027300000011800318, далее — Аукционы).

Указанное Обращение рассматривается в порядке пункта 259 Положения.

Выслушав представителей, явившихся на заседание Комиссии, изучив документы, представленные в материалы дела, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения ООО «ИнвестСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организации, учитывая неподтверждение достоверности фактов, изложенных в Обращении.

26.09.2018 между Заказчиком и Обществом заключены Договоры № ПКР 001367-18 (далее — Договор № 1) на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и выполнение работ по капитальному

ремонту общего имущества многоквартирного(ых) дома(ов) ТИНАО по адресу(ам): Мичурина ул. (с. Клёново, Кленовское), д. 2 на сумму 30 166 828,90 руб., № ПКР 001371-18 (далее — Договор № 2) на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(ых) дома(ов) ТИНАО по адресу(ам): Микрорайон 1 (Московский) на сумму 9 457 493,91 руб.

01.10.2018 Общество обязано было приступить к выполнению работ, предусмотренных Договором № 1, 2.

20.11.2018 в соответствии с календарным планом окончание работ по разработке проектной документации.

21.02.2019 Заказчиком принято решение об одностороннем отказе от исполнения договоров.

29.03.2019 Договоры считаются расторгнутыми в одностороннем порядке. В качестве основания для расторжения Заказчик назвал нарушение Обществом сроков выполнения работ, предусмотренных договором. ООО «ИнвестСтрой» не оспаривало факт расторжения договоров, однако не соглашалось с основаниями для их расторжения, так считает, что нарушения сроков выполнения работ по договорам по его вине не было.

При этом из представленных на заседание Комиссии документов установлено следующее.

01.11.2018 составлены акты о приостановке работ по Договору № 1, Договору № 2 (далее — Акты о приостановке работ). Данные акты составлены в присутствии представителей Генподрядчика, управляющей компании, а также Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

На заседании Комиссии было установлено, что большая часть работ, предусмотренных планом-графиком по Договору № 2, была выполнена управляющей компанией, о чем Общество извещало Заказчика письмами от 11.02.2019 № 115, от 04.04.2019 № 0419-04-2, от 31.05.2019 № 0519-31-1.

Также в рамках проведения настоящей проверки были представлены документы и сведения, подтверждающие довод о факте недопуска жильцами МКД ООО «ИнвестСтрой» к выполнению работ на объекте предусмотренном Договором № 1.

О данном факте Общество также извещало Заказчика письмами от

11.02.2019 № 115, от 04.04.2019 № 0419-04-1, 31.05.2019 № 0519-31-2.

Подпункты «б» п. 4.4 Договоров предусматривают, что сроки оказания услуг и (или) выполнения работ могут быть продлены по соглашению сторон при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства, как недопуск 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.

Между тем Заказчиком сроки согласно договорам не продлевались, ответы на вышеперечисленные письма Общества не направлялись.

Более того, согласно Актам о приостановке работ основанием такой приостановке является расторжение договоров. Сведений о возобновлении работ в материалы дела Заказчиком не представлено.

Как следует из смысла статьи 55 Конституции Российской Федерации (в истолковании Постановлениями Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2001 № 13-П, от 21.11.2002 № 15-П; Определениями от 07.06.2001 № 139-О, от 07.02.2002 № 16-О) применяемые государственными органами санкции должны соответствовать характеру совершённого деяния, принципу юридического равенства, основываться на соразмерности конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, исключать произвольное толкование и применение.

Для признания Общества недобросоветным поставщиком, уклонившимся от заключения договора, Комиссия не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоответствия действий лица положениям законодательства (документации), а обязана выяснить все обстоятельства дела, установить недобросовестность лица в совершении действий или бездействия, осуществленных намеренно с целью уклонения от заключения договора, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его подписания

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является уклонение лица от исполнения договора, которое нарушает права Заказчика относительно срока исполнения работ по договорам.

Вместе с тем из действий Общества явно усматривается намерение

надлежащим образом исполнить взятые на себя договорные обязательства.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Вместе с тем неисполнение договорных обязательств обусловлено действиями третьих лиц, то есть по независящим от Общества обстоятельствам.

В настоящем случае Комиссией в действиях Общества не установлены признаки недобросовестного поведения при исполнении договорных обязательств в рамках исполнения заключенных договоров, в связи с чем основания для включения сведений об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций не имеются.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 263 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений об ООО «ИнвестСтрой» (ИНН: 7736271933, ОГРН: 1167746653304; адрес: 117997, Москва, ул. Вавилова, д. 69/75, оф. 1014) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный Положением.

Примечание: в соответствии с пунктом 267 Положения, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об участнике электронного аукциона, уклонившемся от заключения договора об оказании услуг, о подрядной организации, с которой договор об оказании услуг расторгнут по решению суда, или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании

услуг информация, содержащаяся в реестре недобросовестных подрядных организаций, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 266 Положения, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.