

Заказчик -

Региональный фонд содействия

капитальному ремонту

многоквартирных

домов Ярославской области

e-mail: yarfond76@mail.ru

Лицо, в отношении которого

направлены сведения о включении

в реестр недобросовестных

подрядных организаций -

ООО УК «Центральная»

e-mail: ooo_rsu_3@mail.ru

Решение по результатам рассмотрения сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций № 06-07/21р-20

Резолютивная часть решения оглашена 07.10.2020 г. Ярославль

Решение изготовлено в полном объеме 12.10.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее — Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Бубнов А.М.,

с участием:

от заявителя — Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (далее — Заказчик, Фонд) — (по доверенности);

от ООО УК «Центральная» - (по доверенностям),

рассмотрев обращение Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО УК «Центральная» (ИНН 7107108352, ОГРН 1157154019571) 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 (далее — Положение), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615,

У С Т А Н О В И Л А:

в управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области от регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области поступила информация (вх. № 10465 от 22.09.2020) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении ООО УК «Центральная» в связи с расторжением в одностороннем порядке с данным хозяйствующим субъектом договора № 18гп/2020 от 10.08.2020.

Представитель Заказчика поддержал доводы, изложенные в обращении.

Представитель ООО УК «Центральная» считает доводы, содержащиеся в обращении, необоснованными и не подлежащими удовлетворению, предоставил письменные пояснения по рассматриваемому вопросу, а также документы и материалы в подтверждение своей правовой позиции.

Заслушав позиции сторон и изучив представленные ими документы, комиссия Ярославского УФАС России установила следующее.

В соответствии с пунктом 255 Положения 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.**

10.08.2020 между Региональным фондом содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (далее также Заказчик) и ООО УК «Центральная» (далее также Подрядчик) заключён договор № 18гп/2020 (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на оказание услуг и (или) на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – ПСД, Документация), выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – работы), расположенных по адресам (далее – Объекты), в соответствии с адресным перечнем, указанным в Приложении № 1 к Договору.

Таким образом, Работы, выполняемые по настоящему договору, состоят из двух этапов: разработка проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и выполнение

работ по капитальному ремонту данных объектов.

Объектом работ являются 52 многоквартирных дома.

Порядок и срок выполнения каждого из этапов Работ регламентируется Договором, приложениями к нему, а также иными документами, согласованными сторонами во исполнение Договора.

В соответствии с пунктом 3.1 Договора срок выполнения работ по разработке проектно-сметной документации (далее также ПСД) – 120 (сто двадцать) календарных дней с даты заключения договора.

В срок выполнения работ по разработке проектно-сметной документации включаются: разработка Подрядчиком ПСД, направление ПСД на проверку, получение всех согласований разработанной ПСД в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе согласования с Заказчиком, предоставление Подрядчиком Заказчику документов, указанных в пункте 5.2.5. настоящего договора, согласованных с представителями собственников помещений в многоквартирных домах и органом местного самоуправления.

Начальный, конечный сроки выполнения работ, а также сроки завершения этапов выполнения работ по настоящему договору (промежуточные сроки) определяются в соответствии с Графиком выполнения работ по форме, согласно Приложению 6 к настоящему Договору.

В установленный настоящим пунктом срок выполнения работ по договору не включается срок на приемку выполненных работ Заказчиком, установленный пунктом 9.1.2 настоящего договора.

Порядок выполнения отдельных подэтапов работ по разработке ПСД определяется графиком выполнения работ, являющимся Приложением № 6.2 к Договору.

График выполнения работ по разработке ПСД разрабатывается в отношении каждого МД.

Следовательно, Подрядчиком должно быть подготовлено 52 графика на выполнение работ по разработке ПСД.

Соответствующее количество графиков должно быть подготовлено в отношении работ по капитальному ремонту по форме, установленной Приложением № 6.3 к Договору.

Таким образом, подрядчик обязан подготовить 104 графика на выполнение работ (по 2 графика в отношении каждого МКД).

11.08.2020 Подрядчиком в адрес Заказчика направлено письмо, согласно которому первый просит согласовать 104 графика на выполнение работ.

13.08.2020 Заказчик отказал Подрядчику в согласовании, представленных ему графиков, указав на их несоответствие пунктам 3.1 и 3.2 Договора.

Как пояснил Заказчик на заседании Комиссии, представленные

ООО УК «Центральная» на согласование графики предусматривали срок сдачи на проверку (согласование) Заказчику ПСД 21.12.2020, тогда как последний срок выполнения работ по разработке ПСД 08.12.2020 (пункт 3.1 Договора).

Также Заказчик в своём ответе от 13.08.2020 отмечает, что подготовка материалов, запланированная Подрядчиком на 10.01.2021 (предельный срок начала осуществления работ по всем МКД), должна быть осуществлена ранее и подтверждается комиссионным актом готовности общего имущества многоквартирного дома к выполнению работ по капитальному ремонту (пункт 3.2 Договора).

Несоответствие сроков, указанных в графиках выполнения работ, ставшее основанием для отказа в согласовании Фондом, было расценено последним как нарушение сроков выполнения работ.

Фонд, ссылаясь на пункт 1 Приложения № 6.2, указал, что допущенное подрядчиком нарушение, выразилось в непредставлении Подрядчиком надлежащим образом оформленных (без замечаний) графиков на выполнение работ в течение 11 августа 2020 года.

В ответ на письмо регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области от 13.08.2020, ООО УК «Центральная» 14.08.2020 направило Заказчику графики в изменённой редакции с учётом указанных замечаний и повторно просило их согласовать.

20.08.2020 Заказчик повторно отказал ООО УК «Центральная» в согласовании представленных им графиков, указав на следующее.

Подрядчиком в отношении графиков на выполнение работ по разработке ПСД не учтён срок **предварительного согласования** ПСД перед отправкой на экспертизу сметной стоимости работ, а также срок самой экспертизы.

В отношении графиков на производство работ Заказчик отметил, что они не учитывают сезонности некоторых видов работ, которые предстоит выполнить Заказчику (капитальный ремонт системы теплоснабжения, капитальный ремонт плоских крыш, капитальный ремонт фасадов).

По данному замечанию ООО УК «Центральная» пояснило, что графики в первоначальной редакции учитывали сезонность указанных выше видов работ, однако указание Заказчиком в ответе от 13.08.2020 на то, что работы должны быть начаты не позднее 10 января 2020 года ввело Подрядчика в заблуждение, так как он воспринял данные слова как замечание в отношении графиков производства работ в первоначальной редакции и исправил верные по существу сроки сезонных работ, указав неподходящие для этого сроки.

Также Заказчик отметил, что графики на производство работ содержат прерывающиеся сроки, что является недопустимым, и не учитывают положение пункта 9.1.2 Договора о поэтапном выполнении работ.

В этом же письме Заказчик повторно указал Подрядчику, что подготовка материалов для производства работ должна быть осуществлена ранее 10.01.2021 и подтверждается комиссионным актом готовности общего имущества многоквартирного дома к выполнению работ по капитальному ремонту.

Представитель Заказчика пояснил Комиссии, что отказывая повторно в согласовании графиков, Фонд зафиксировал повторное нарушение Подрядчиком сроков на выполнения работ.

Письмом от 01.09.2020 Заказчик сообщил ООО УК «Центральная», что дальнейшая переписка между ними в отношении Договора нецелесообразна, так как последний расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке на основании подпункта «а» пункта 16.3 Договора, согласно которому заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ, в том числе промежуточных этапов выполнения работ, согласно утвержденному графику производства работ.

04.09.2020 ООО УК «Центральная» третий раз направило в адрес Заказчика исправленные графики.

Вместе с тем, региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области ответа на данное письмо не отправил, графики, представленные ООО УК «Центральная» не согласовал.

Положениями заключённого сторонами Договора и приложений к нему предусмотрено следующее.

Согласно пункту 3 Приложения № 6.1 в случае получения от ответственного лица Заказчика замечаний Подрядчик должен исправить Графики производства работ и повторно направить на проверку в службу строительного контроля Регионального фонда для согласования.

В соответствии с пунктом 4 Приложения № 6.1 после получения от ответственного лица информации о согласовании, Подрядчику надлежит предоставить в юридический отдел Регионального фонда согласованные Графики производства работ.

Таким образом, Договор предусматривает в рамках процедуры согласования графиков на выполнение работ их редактирование, в случае наличия замечаний со стороны Заказчика.

Изучив положения Договора и приложения к нему по правилам статьи 431 ГК РФ, Комиссия приходит к выводу о том, что процедура согласования, предусмотренная Договором, не содержит указания на предельный срок её проведения.

Довод Заказчика о том, что процедура согласования графиков должна быть завершена в течение срока, указанного в пункте 2 Приложения № 6.1 к Договору (в течение 11 августа 2020 года), Комиссией отклоняется, так как, учитывая объём графиков (104 графика), подлежащих изготовлению Подрядчиком и проверке Заказчиком, процедура согласования фактически требует времени больше, нежели отведено на неё в Договоре Заказчиком.

Согласно пункту 2 статьи 314 ГК РФ в случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено **в**

течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства. При непредъявлении кредитором в разумный срок требования об исполнении такого обязательства должник вправе потребовать от кредитора принять исполнение, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства.

Свою обязанность по исправлению замечаний Заказчика от 13.08.2020 Подрядчик исполнил в течение следующего рабочего дня 14.08.2020.

При этом, только 20.08.2020 Заказчиком были направлены повторные замечания, ответ на которые был дан Подрядчиком 04.09.2020 (за пределами 7-го срока, предусмотренного пунктом 2 статьи 314 ГК РФ).

Вместе с тем, нарушение данного срока Подрядчиком не может рассматриваться как основание для прекращения процедуры согласования.

Проанализировав Приложение № 6.1 к Договору, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик без надлежащих на то оснований в одностороннем порядке прекратил процедуру согласования графиков, которая предусмотрена пунктами 3 и 4 Приложения № 6.1.

Довод Заявителя о необходимости проведения процедуры согласования в течение срока, указанного в пункте 1 Приложения № 6.1 (11 августа 2020 года) несостоятелен, поскольку ответ, содержащий замечания на представленные ООО УК «Центральная» графики, был изготовлен и направлен Заказчиком 13.08.2020, то есть за пределами срока, на который ссылается региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области, как установленный для согласования сторонами Договора графиков производства работ.

Согласно пункту 3 статьи 405 ГК РФ должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

Не разрешая вопрос правомерности одностороннего расторжения Договора Заказчиком с Подрядчиком, Комиссия отмечает, что сам по себе отказ заказчика от исполнения договора ввиду нарушения подрядчиком принятых по договору обязательств не является безусловным основанием для включения подрядчика в реестр недобросовестных подрядных организаций, поскольку при разрешении вопроса о наличии к тому оснований антимонопольный орган не должен ограничиваться установлением одного лишь факта допущения нарушений, а **обязан рассмотреть поведение обеих сторон договора по исполнению обязательств.**

Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20 января 2020 г. по делу N А29-15032/2018.

Исходя из положений пункта 263 Положения N 615 реестр недобросовестных подрядных организаций, с одной стороны, является специальной мерой ответственности, санкцией за недобросовестное поведение данного лица,

установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств. При этом одним из последствий включения в реестр недобросовестных подрядных организаций (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в предварительном отборе (пунктом 23 Положения N 615 установлены требования к участникам предварительного отбора, в том числе отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных подрядных организаций, ведение которого осуществляется федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном разделом VII настоящего Положения).

С другой стороны реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях законодательства в сфере закупок, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений в сфере размещения заказов, следовательно, является механизмом защиты заказчиков от недобросовестных действий поставщиков (исполнителей, подрядчиков).

Вместе с тем, как сама возможность ограничений, так и ее характер определяется законодателем не произвольно, а в соответствии с Конституцией Российской Федерации, закрепляющей в статье 55 (часть 3), что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2001 N 13-П).

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое уклонение лица от заключения контракта или от исполнения условий контракта, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям действующего законодательства, в том числе приведшее к невозможности заключения контракта с этим лицом как признанным победителем конкурса и нарушающее права заказчика относительно условий (выявленных им как лучших) и срока исполнения контракта.

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (Постановления от 30.07.2001 N 13-П, от 21.11.2002 N 15-П, Определения от 07.06.2001 N 139-О, от 07.02.2002 N 16-О) отражено, что 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.

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.

Таким образом, санкция в виде включения сведений в отношении ООО УК «Центральная» в реестр недобросовестных подрядных организаций должна соответствовать нарушениям, допущенным Подрядчиком, что предполагает наличие явной недобросовестности последнего.

Факт несогласия Подрядчика с некоторыми замечаниями Заказчика не может, по мнению Комиссии, рассматриваться как его недобросовестное поведение, в силу самого существа процедуры урегулирования разногласий в отношении графиков производства работ, носящих организационный характер и позволяющих скоординировать деятельность Подрядчика и Заказчика.

Комиссия не установила недобросовестности в действиях Подрядчика, исполняющего свои обязанности в рамках процедуры согласования и устраняющего выявленные Заказчиком недостатки представленных на согласование графиков.

Более того, Комиссией установлено, что на момент принятия решения (07.10.2020) Подрядчиком подготовлены ПСД по всем 52 домам, что подтверждает намерение ООО УК «Центральная» на исполнение договора.

При таком положении дел, Комиссия не находит оснований для признания поведения ООО УК «Центральна» недобросовестным.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 263 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 (далее — Положение), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, Комиссия

р е ш и л а:

отказать региональному фонду содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области во включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений, представленных им в отношении ООО УК «Центральная» (ИНН 7107108352, ОГРН 1157154019571).

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии А.В. Семенюк

А.М. Бубнов