

УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

ООО «СК «Югра»

Решение об отказе во включении

сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций

Резолютивная часть решения оглашена 03 декабря 2020 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 08 декабря 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России, Управление) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Л. Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Т. С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Ш. И.С. – 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 (вх. № 11219 от 13.11.2020) 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 «Строительная компания «Югра» (ИНН 3442072737, далее – ООО «СК «Югра», Общество, подрядчик, Исполнитель),

в присутствии: К. Ю.П. – представителя Фонда по доверенности от 27.12.2019 № 70,
Ш. Д.И. представителя подрядчика по доверенности от 25.11.2020 № б/н,

УСТАНОВИЛА:

13.11.2020 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 11219) об «СК «Югра» (далее - Обращение).

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

По результатам проведенного 29.05.2020 аукциона в электронной форме № 052950000042000216 в порядке, установленном Положением № 615, между Фондом и ООО «СК «Югра» был заключен договор № 1420517-ВО-СМР-2020 от 09.07.2020 (далее - Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, Родничковское сельское поселение, п. Роднички, ул. Ленина, д. 6 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, систем электроснабжения) (далее – Объект).

Основанием для расторжения Региональным оператором Договора в одностороннем порядке послужило нарушение подрядчиком установленных договором сроков выполнения работ (этапа работ). В связи с чем, Фондом составлено уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке от 19.10.2020 исх. № 7722-и (далее – Уведомление). Согласно Обращению датой расторжения Договора является 11.11.2020.

Уведомление направлено ООО «СК «Югра» 20.10.2020 посредством электронные почты на электронный адрес: pto_biv@mail.ru, а также по почте.

В письменных пояснениях ООО «СК «ЮГРА» сообщает о том, что Обществом работы по капитальному ремонту фасада выполнены на 100%, работы по капитальному ремонту фундамента выполнены на 50%, к выполнению работ по капитальному ремонту систем электроснабжения, капитальному ремонту крыши, в многоквартирном доме № 6 по ул. Ленина, Волгоградская область, Нехаевский район, п. Роднички подрядчик не приступал, в связи тяжелой эпидемиологической обстановкой в Волгоградской области, а именно нехватки специалистов для выполнения работ по капитальному ремонту. Просит отказать Фонду во включении информации об ООО «СК «ЮГРА» в Реестр.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав стороны, участвующие в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В силу статей 309 и 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с п. 1 ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются

актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными (п. 4 ст. 753 ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 715 ГК РФ если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Согласно ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются (п. 2 ст. 453 ГК РФ).

Согласно п.п «б» п. 226 Положения № 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков 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.

В соответствии с п. 258 Положения № 615 в случае расторжения договора об оказании услуг по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора об оказании услуг направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную п. 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора об оказании услуг или в письменной форме обоснование причин одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг.

На основании п. 267 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных п. 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности указанных фактов орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр

недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику, лицу, информация о котором направлена заказчиком для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, и иным заинтересованным лицам.

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим договором, осуществляется Подрядчиком с даты заключения договора до 01.11.2020

Сроки выполнения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ, который оформляется Подрядчиком в виде календарного графика производства работ и не могут превышать установленный пунктом 3.1 настоящего договора срок выполнения всех работ по объектам (п. 3.1.1 Договора).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 13.2 Договора расторжение настоящего договора допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или подрядной организации.

Согласно п. 13.2.1 Договора заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

В соответствии с п. 13.2.6 Договора заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ (этапа работ) продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов, в том числе установленные графиком выполнения работ.

Согласно календарным графикам производства работ в многоквартирном доме № 6 по ул. Ленина, Волгоградская область, Нехаевский район, п. Роднички работы по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента, систем электроснабжения должны быть начаты 09.07.2020.

В ходе рассмотрения Обращения Фондом представлен отчет от 19.11.2020 ООО «СК «Ренессанс» о выполнении строительного контроля по объекту строительства, указанному в Договоре, согласно которому на Объекте капитальный ремонт систем электроснабжения и крыши не начат, работы по капитальному ремонту фасада выполнены на 100%, работы по капитальному ремонту фундамента выполнены на 50%.

12.11.2020 в адрес Фонда поступил протокол № 1 от 27.10.2020 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, п. Роднички, ул. Ленина, д. 6, согласно которому собственниками помещений принято решение о переносе сроков проведения капитального ремонта фундамента, крыши, системы электроснабжения на 2021 год.

Представитель подрядчика в ходе заседания Комиссии представил копию письма от 22.09.2020, направленного в адрес Фонда, где сообщал, что система электроснабжения заменена собственными средствами жителями дома на 55%-60%, просил исключить данный вид работ из Договора, также письмом от 03.11.2020 сообщал о том, что собственники многоквартирного дома воспрепятствуют выполнению работ по капитальному ремонту фундамента.

В ответ на указанные обращения подрядчика, Заказчик письмом от 17.10.2020 сообщил о необходимости активизации работ на объекте, однако не дал конкретных ответов на поставленные в обращениях вопросах.

Также подрядчик пояснил, что с жильцами многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, п. Роднички, ул. Ленина, д. 6, велись переговоры по вопросу используемых материалов для капитального ремонта крыши, что подтверждается письмом от 05.10.2020.

Согласно разъяснениям Конституционного Суда Российской Федерации, изложенным в Постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. 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.

Включение сведений о хозяйствующем субъекте в Реестр возможно только за недобросовестное поведение участника, которое выражается в намеренном и умышленном нарушении требований Положения № 615.

Следовательно, основанием для включения в Реестр является только такое уклонение лица от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), в том числе приведшее к нарушению права заказчика относительно условий и срока исполнения договора.

Реестр, с одной стороны, является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках торгов обязательств. Одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в торгах. Следовательно, реестр представляет собой исключительную меру ответственности за недобросовестное поведение. При этом недобросовестность юридического лица определяется той степенью заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота.

Комиссией установлено, что подрядчик не бездействовал с момента заключения Договора, выполнил в полном объеме работы по капитальному ремонту фасада, частично выполнил работы по ремонту фундамента, а также вел переписку с Заказчиком.

Согласно п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

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. По общему правилу п. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

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 управомоченный употребил свое право исключительно во зло другому лицу.

Доказательства, подтверждающие недобросовестное поведение подрядчика или его злонамеренное уклонение от исполнения Договора, Заказчиком не представлены.

Нарушение лицом своих обязательств при отсутствии у него намерения уклониться от исполнения Договора и предпринявшего меры для его исполнения не может являться основанием для включения сведений о таком лице в Реестр.

В связи с изложенным, основания для включения в Реестр информации об ООО «СК» Югра» отсутствуют.

Руководствуясь разделом VII Положения № 615, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать УНО «**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов**» во включении информации об ООО «СК «Югра» (ИНН 3442072737) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения № 615 могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.