

Заказчику –

ФПК «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Приморского края»

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

ООО «Лотос ДВ»

ул. Тобольская, д. 14, кв. 43,

г. Владивосток, Приморский край,
690066

Р Е Ш Е Н И Е РНПо 3/04-2024

23 мая 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по контролю торгов (далее - Приморское УФАС России) в составе:

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

Члены комиссии:

<...> – 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 «Лотос ДВ» в реестр недобросовестных подрядных организаций,

в присутствии:

от Заказчика: представитель не явился;

от ООО «Лотос ДВ»: представитель не явился,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступило обращение ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» о включении сведений об ООО «Лотос ДВ» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с тем, что Заказчик расторгнул в одностороннем порядке договор (от 05.12.2022 № РТС225А220145(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Владивостокского городского округа (г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 30) (электронный аукцион № 202020000012200148).

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).

Так, Между Заказчиком и ООО «Лотос ДВ» (далее – Подрядчик) по итогам электронного аукциона, проведенного в соответствии с Положением, был заключен договор от 05.12.2022 № РТС225А220145(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Владивостокского городского округа (г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 30) (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1 Договора Подрядчик принял на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома (далее – МКД) № 30 по ул. Адмирала Горшкова в г. Владивостоке (далее – объект, работы), а Заказчик обязался принять результат и уплатить обусловленную Договором цену.

Пунктом 1.2 Договора установлен срок выполнения работ - в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к Договору), согласно которому работы по капитальному ремонту крыши МКД № 30 по ул. Адмирала Горшкова в г. Владивостоке должны быть выполнены не позднее 15.06.2023.

При этом, фактической датой окончания работ на Объекте является дата подписания и согласования в соответствии с требованиями Закона Приморского края от 07.08.2013 № 227-КЗ «О системе капитального

ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» Акта приемки выполненных работ (пункт 1.3 Договора).

Согласно пунктам 4.1, 4.4 Договора Подрядчик обязан выполнить работы в полном объеме согласно Техническому заданию и в сроки, указанные в пункте 1.2 Договора и сдать Заказчику выполненные работы по акту в порядке, установленном Договором.

Вместе с тем результаты работ по капитальному ремонту крыши в установленный срок Заказчику не сданы.

Специалистами отдела технического надзора Фонда осуществляется контроль сроков, объемов и качества выполненных работ на объекте капитального ремонта, а именно, производятся проверки с выездом на объект, по результатам которых составляются акты проверок и выдаются предписания об устранении нарушений.

Так, по результатам выездов на объект Подрядчику выдавались предписания от 04.07.2023 № 04/145-1, от 13.07.2023 № 04/145-2, от 28.07.2023 № 04/145-3, от 04.08.2023 № 04/145-4, направленные в адрес подрядной организации по электронной почте, в которых зафиксировано, что работы на объекте не производились на момент проверки, рабочие отсутствовали, по выполненным работам выдавались замечания.

06.08.2023 представителем Заказчика был организован выезд (внеплановая проверка) на объект с целью проверки исполнения подрядной организацией ООО «Лотос ДВ» договорных обязательств, по результатам которой также было установлено:

- извещение о начале выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД № 30 поступило в Фонд 06.03.2023;
- утвержденный план-график производства работ по этапам с окончанием работ до 15.06.2023 ООО «Лотос ДВ» не исполнен;
- строительный мусор с придомовой территории МКД № 30 не вывезен;
- на крыше присутствуют рабочие ООО «Лотос ДВ» (трое человек), работы по ремонту крыши ведутся крайне низкими темпами;
- установленный Договором срок выполнения работ ООО «Лотос ДВ» по ремонту крыши МКД № 30 до 15.06.2023 нарушен более чем на 30 календарных дней.

Впоследствии при наступлении отрицательных температур ООО «Лотос ДВ» работы на объекте прекратил и не возобновил их при наступлении устойчивых положительных температур, что подтверждается актами

осмотров от 28.02.2024, 12.03.2024, 22.03.2024, 26.03.2024, 02.04.2024.

Согласно обращению Заказчика, Подрядчик нарушил сроки выполнения работ более чем на 30 календарных дней.

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.

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, а также нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов (подпункты «б», «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.

11.04.2023 Заказчиком принято решение об одностороннем расторжении Договора.

Уведомление о принятом решении 12.04.2023 было направлено Заказчиком в адрес Подрядчика.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней со дня направления данного уведомления – 08.05.2024.

Подрядчик на заседание Комиссии не явился, письменных возражений на Обращение Заказчика не представил.

Комиссия Приморского УФАС России, рассмотрев материалы дела, считает, что ООО «Лотос ДВ» не представило документов, подтверждающих невозможность исполнения договора в установленные сроки, а также не предприняло достаточных действий для надлежащего исполнения условий договора.

Необходимо отметить, что вменяемые обществу недобросовестные

действия (бездействие) свидетельствуют не только о существенном нарушении договорных обязательств, но и напрямую затрагивают права и законные интересы жителей – собственников жилых помещений в многоквартирных домах, в которых подлежали выполнению работы по капитальному ремонту, приводят к нарушению их конституционных гарантий на создание условий со стороны государства, обеспечивающих достойную жизнь, а также благоприятные и безопасные условия проживания в многоквартирных домах (Определение Верховного суда РФ от 30.11.2020 № 302-ЭС20-19240).

Принимая решение об участии в конкурентных процедурах для заключения договора, участник несет повышенную ответственность за свои действия, а также должен действовать с особой разумностью и осмотрительностью с момента подачи заявки до завершения своих обязательств по контракту.

На основании абзаца 3 части 1 статьи 2 ГК РФ предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

При этом недобросовестность юридического лица определяется не его виной, как субъективным отношением к содеянному, а исключительно той степенью заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота.

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:

Включить сведения об ОБЩЕСТВЕ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛОТОС ДВ» (ИНН: 2536286764; ОГРН: 1152536008085; адрес: ул. Тобольская, д. 14, кв. 43, г. Владивосток, Приморский край, 690066; генеральный директор/учредитель: Терехов А.В., ИНН 253610629917) в

реестр недобросовестных подрядных организаций сроком на три года с момента размещения сведений об ООО «Лотос ДВ» в реестре недобросовестных подрядных организаций на официальном сайте в информационно – коммуникационной сети «Интернет», в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора (от 05.12.2022 № РТС225А220145(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Владивостокского городского округа (г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 30)) (извещение № 202020000012200148).

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>