

Решение № 05-04.1/4-20 РНПО

о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

04.02.2020

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – РФКР МКД, Заявитель, Заказчик) от 16.01.2020 № 05/226 о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» (ИНН <...>) (далее – ООО «Партнер Инвест», Общество, Подрядчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением Правительства Российской Федерации 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»,

в присутствии представителей ООО «Партнер Инвест» – <...> (доверенность от 28.01.2020 № б/н, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность от 06.09.2019 б/н, личность удостоверена паспортом),

в присутствии представителей РФКР МКД – <...> (доверенность № 62 от 09.01.2020, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность № 42 от 09.01.2020, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России 17.01.2020 поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «Партнер Инвест» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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).

Из обращения Заявителя следует, что по результатам электронного аукциона (идентификационный номер в Единой информационной системе в сфере закупок – 080050000061800178) между РФКР МКД и Обществом заключен договор № 2018/258/ЭА от 01.02.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыш, фасада, инженерных систем) в многоквартирных домах (далее – договор № 2018/258/ЭА).

Пунктом 3.1 договора № 2018/258/ЭА предусмотрено, что подрядчик обязуется выполнить и сдать результат выполненных работ Заказчику в соответствии с графиком производства (выполнения) работ (приложение № 4 к договору № 2018/258/ЭА). Дата начала выполнения работ – 15.02.2019. Конечный срок выполнения работ – 23.08.2019.

В соответствии с пунктом 3.3 договора № 2018/258/ЭА фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания Заказчиком акта приемки выполненных работ по форме КС-2.

Согласно пункту 9.1 договора № 2018/258/ЭА исполнитель обязан обеспечить надлежащее выполнение работ как по договору в целом, так и по отдельным объектам в сроки, установленные графиком.

Вместе с тем, по состоянию на 29.10.2019 работы на объектах были не выполнены, акты приемки выполненных работ Заказчиком не подписаны, в связи с чем, в адрес ООО «Партнер Инвест» было направлено уведомление об одностороннем расторжении договора № 2018/258/ЭА.

Письмами от 21.11.2019 № 05/9134, от 28.11.2019 № 05/9405, от 13.12.2019 № 05/10145, от 26.12.2019 № 05/10869 РФКР МКД продлил срок вступления в силу решения и уведомления об одностороннем расторжении договора № 2018/258/ЭА до 13.01.2020.

14.01.2020 РФКР МКД, ввиду невыполнения ООО «Партнер Инвест» работ в полном объеме в сроки, установленные договором № 2018/258/ЭА, нарушения сроков выполнения работ более чем 15 календарных дней (с учетом писем от 21.11.2019 № 05/9134, от 28.11.2019 № 05/9405, от 13.12.2019 № 05/10145, от 26.12.2019 № 05/10869), руководствуясь разделом 13 договора № 2018/258/ЭА, пунктами 226, 227 Положения, уведомил Общество о расторжении договора № 2018/258/ЭА в одностороннем порядке с 13.01.2020.

На основании изложенного, в соответствии с пунктом 258 Положения РФКР МКД направлены документы и информация в антимонопольный орган для рассмотрения вопроса о включении сведений об ООО «Партнер Инвест» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 20.01.2020 № 05-454 Обществом представлены письменные возражения на обращение РФКР МКД (вх. Омского УФАС России от 29.01.2020 № 862), в которых указывает, что при рассмотрении вопроса о включении или не включении лица в реестр недобросовестных подрядчиков антимонопольный орган 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.

Отказ Заказчика от исполнения договора сам по себе не является безусловным основанием для включения Подрядчика в реестр недобросовестных подрядных организаций в отрыве от соблюдения законодательно установленной процедуры.

Работы в рамках договора № 2018/258/ЭА Подрядчиком исполнялись. Многоквартирные

жилые дома, кроме дома по адресу: г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3, переданы приемочным комиссиям, в соответствии с решениями которых дома приняты, замечания по ним отсутствуют.

В отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3, ООО «Партнер Инвест» пояснило, что при выполнении работ Подрядчик столкнулся с тем, что в соответствии с проектно-сметной документацией в доме по указанному адресу должен находиться подвал, однако при выходе на объект подвал отсутствовал.

Отсутствие в многоквартирном жилом доме подвальных помещений приводит к тому, что Подрядчик был вынужден получить согласие собственников жилых помещений на вскрытие в их помещении пола, проведение строительно-монтажных работ внутри квартир (не все собственники были на месте, не все соглашались предоставить доступ).

Представитель собственников жилых помещений с 06.07.2019 отказывался предоставлять ключи от чердачных помещений и приямков (ссылаясь на близость отопительного сезона).

Тем не менее, с учетом объективных обстоятельств, послуживших причиной нарушения договорных сроков, Подрядчиком на сегодняшний день продолжаются электромонтажные работы, производится замена проводки, согласовываются допуски в квартиры (общедомовая электропроводка проходит внутри квартир), готовность объекта более 80%.

Об отсутствии недобросовестных действий, по мнению ООО «Партнер Инвест», свидетельствует следующее:

- Общество готово было выполнить работы на данном объекте, если бы не препятствование со стороны собственников помещений;

- до получения от Заказчика решения о расторжении договора Общество приобрело необходимые для выполнения оборудование и материалы, тем самым понесло дополнительные расходы;

- в рамках договора № 2018/258/ЭА Общество исполнило и сдало в адрес Заказчика 10 готовых объектов, при выполнении которых хоть и были технические сложности, но объекты были завершены и сданы в полном объеме;

- Общество обладает сложившейся деловой репутацией на строительном рынке и имеет успешный опыт выполнения государственных контрактов, в связи с чем, не имело и не могло иметь своей целью умышленное неисполнение контракта, так как дорожило деловой репутацией и знало о риске включения недобросовестных подрядчиков в соответствующий реестр.

На основании изложенного, ООО «Партнер Инвест» просило не включать сведения об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Уведомлением Омского УФАС России от 29.01.2020 № 05-816э срок рассмотрения обращения РФКР МКД был продлен до 04.02.2020.

В своих письменных пояснениях от 04.02.2020 Общество также указывает, что порядок расторжения договора с Подрядчиком РФКР МКД должным образом не соблюден (о расторжении договора Подрядчик узнал от юридической компании, предлагающей на рынке услуги). Работы на объекте, находящемся по адресу: г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3, в настоящее время ведутся, из чего, по мнению ООО «Партнер Инвест», следует, что фактически договор № 2018/258/ЭА не расторгнут и продолжает исполняться, несмотря на заявление РФКР МКД об одностороннем расторжении договора.

На заседании Комиссии 29.01.2020 и 04.02.2020 представители ООО «Партнер Инвест» поддержали доводы, изложенные в письменных возражениях (вх. Омского УФАС России от

3. В процессе рассмотрения обращения РФКР МКД Комиссией Омского УФАС России установлено следующее.

В силу пункта 254 Положения ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства (далее – орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций), в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Из положений пунктов 259, 263 Положения следует, что в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации. По результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, выносится решение. *В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, 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.

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.*

Согласно пункту 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в» – «з» пункта 256 Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Из содержания пункта 225 Положения следует, что расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

Подпунктом «е» пункта 226 Положения установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных

убытков, в том числе в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Из представленных материалов и информации следует, что по результатам электронного аукциона (идентификационный номер в Единой информационной системе в сфере закупок – 080050000061800178) между РФКР МКД и ООО «Партнер Инвест» заключен договор № 2018/258/ЭА.

В соответствии с пунктом 1.1 договора № 2018/258/ЭА заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (крыш, инженерных систем) в многоквартирных домах, расположенных по адресам, предусмотренным техническим заданием (приложение № 1) (далее – «Объекты»), а заказчик принимает надлежащим образом выполненные исполнителем работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные договором.

Согласно техническому заданию (приложение № 1 к договору № 2018/258/ЭА) работы по капитальному ремонту общего имущества:

- Объект № 1 (крыши) – г. Омск, ул. Бульварная, д. 32а;
- Объект № 2 (крыши) – г. Омск, ул. 4-я Кордная, 56;
- Объект № 3 (крыши) – г. Омск, ул. Грозненская, д. 20;
- Объект № 4 (крыши) – г. Омск, ул. Серова, д. 13;
- Объект № 5 (крыши) – г. Омск, ул. Декабристов, 155а;
- Объект № 6 (фасада) – Омская область, Омский район, с. Андреевка, ул. Школьная, д. 7;
- Объект № 7 (инженерных систем водоснабжения, канализации и теплоснабжения) – г. Омск, ул. 17-я Рабочая, д. 99;
- Объект № 8 (инженерных систем теплоснабжения и узла учета тепловой энергии и теплоносителя) – г. Омск, ул. Комбикормовый завод, д. 3;
- Объект № 9 (инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) – г. Омск, ул. Энтузиастов, д. 63;
- Объект № 10 (инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) – г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3;
- Объект № 11 (инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) – г. Омск, ул. 3 Разъезд, д. 25а, необходимо выполнить в соответствии с проектной документацией по каждому Объекту. Объемы работ определены в ведомостях объемов работ, являющиеся неотъемлемой частью проектных документаций.

Пунктом 3.1 договора 2018/258/ЭА установлено, что исполнитель обязуется выполнить работы по договору в соответствии с графиком производства (выполнения) работ по договору (приложение № 4), включая сдачу результата выполненных работ заказчику.

Начальный срок выполнения работ по договору – 15.02.2019, конечный срок выполнения работ – 23.08.2019.

Из положений пункта 9.1 договора № 2018/258/ЭА также следует, что исполнитель обязан обеспечить надлежащее выполнение работ как по договору в целом, так и по отдельным объектам в сроки, установленные графиком.

Фактической датой окончания работ на Объекте является дата подписания Заказчиком Акта приемки выполненных работ по форме КС-2 (пункт 3.3 договора 2018/258/ЭА).

В разделе 6 договора № 2018/258/ЭА установлен порядок производства работ и приемки выполненных работ.

В соответствии с пунктом 6.1 договора № 2018/258/ЭА работы по договору считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ и подписания сторонами и лицом, осуществляющим строительный контроль и надзор (при наличии), акта приемки выполненных работ по форме КС-2, который должен быть согласован исполнителем с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), и заказчиком с органом местного самоуправления, при наличии акта приемочной комиссии и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подписанных в установленном договоре порядке.

Пунктом 6.2 договора № 2018/258/ЭА установлено, что при завершении на объекте работ в полном объеме исполнитель, в срок не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до предполагаемой даты начала работы приемочной комиссии письменно уведомляет ответственное лицо заказчика о необходимости создания приемочной комиссии и проведения приемки выполненных работ.

Согласно пункту 6.3 договора № 2018/258/ЭА заказчик не позднее 7 (семи) дней с момента получения от исполнителя либо лица, осуществляющего строительный контроль и надзор, письменного уведомления о готовности работ и документов, перечисленных в пункте 6.3 договора № 2018/258/ЭА, обеспечивает создание приемочной комиссии, в состав которой входят уполномоченные представители заказчика, исполнителя, лица, осуществляющего строительный контроль и надзор (при наличии), представители органов исполнительной власти Омской области, ответственные за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, а также уполномоченный представитель собственников помещений многоквартирного дома, и назначает дату приемочной комиссии согласно поступившему уведомлению.

По результатам приемки комиссией составляется Акт приемочной комиссии в 5-ти экземплярах.

Согласно пункту 6.7 договора № 2018/258/ЭА не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания акта приемочной комиссии исполнитель предоставляет заказчику, а в случае передачи функции строительного контроля и надзора согласно пункту 4.2.6 договора № 2018/258/ЭА лицу, осуществляющему строительный контроль и надзор, следующую документацию о выполненных работах:

- акт приемки выполненных работ по форме КС-2, согласованный с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в 4-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде в формате Гранд-смета;
- справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 в 4-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде в формате Гранд-смета.

В соответствии с пунктом 6.8 договора № 2018/258/ЭА заказчик в течение 20 (двадцати) дней с момента получения указанных в пункте 6.7 договора № 2018/258/ЭА документов рассматривает представленные документы и возвращает исполнителю и лицу, осуществляющему строительный контроль и надзор (при наличии), подписанный один экземпляр либо направляет обоснованный отказ.

Неполучение исполнителем отказа Заказчика в установленный срок не влечет за собой признание работ принятыми.

Из представленных ООО «Партнер Инвест», РФКР МКД документов Комиссией установлено, что из 11 объектов, указанных в техническом задании (приложение № 1 к договору № 2018/258/ЭА), РФКР МКД приняты работы по капитальному ремонту по 10 многоквартирным домам (Объекты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11).

Необходимо отметить, что работы по объектам №№ 4, 7, 11 были выполнены ООО «Партнер Инвест» уже после направления РФКР МКД уведомления от 29.10.2019 № 05/8299 об одностороннем расторжении договора № 2018/258/ЭА (что подтверждают акты от 30.12.2019 о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных по следующим адресам: г. Омск, ул. Серова, д. 13 (Объект № 4), г. Омск, ул. 17-я Рабочая, д. 99 (Объект № 7), г. Омск, ул. 3 Разъезд, д. 25а (Объект № 11).

В отношении Объекта № 10 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализация) – г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3 необходимо отметить следующее.

Согласно графику производства (выполнения) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (приложение № 4 к договору № 2018/258/ЭА) срок выполнения работ по Объекту № 10 установлен с 16.04.2019 по 24.07.2019. Сдача-приемка выполненных работ – с 25.07.2019 по 23.08.2019.

Актом от 16.04.2019 многоквартирный дом, находящийся по адресу: г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3, передан РФКР МКД ООО «Партнер Инвест» для производства работ по капитальному ремонту общего имущества (инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) в многоквартирном доме.

Из письма РФКР МКД от 01.07.2019 № 09/4406, направленного ООО «Партнер Инвест» по почтовому адресу: ул. Учебная, д. 79, оф. 901, г. Омск, следует, что в связи с многочисленными обращениями от собственников помещений жилых домов Обществу необходимо в срок до 10.07.2019 предоставить на согласование в РФКР МКД план мероприятий по сокращению срока отставания от утвержденного графика.

Из письма РФКР МКД от 24.07.2019 № 09/5208, направленного ООО «Партнер Инвест» по почтовому адресу: ул. Учебная, д. 79, оф. 901, г. Омск, следует, что по состоянию на 24.07.2019 работы на Объекте № 10 (г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3) не ведутся. Обществу предложено в срок до 29.07.2019 предоставить на согласование в РФКР МКД план мероприятий по сокращению срока отставания от утвержденного графика.

Между тем, на заседании Комиссии 04.02.2020 представители РФКР МКД пояснили, что каких-либо ответов на вышеуказанные письма со стороны ООО «Партнер Инвест» в адрес РФКР МКД не поступало.

14.08.2019 в адрес РФКР МКД (за рамками срока выполнения работ (с 16.04.2019 по 24.07.2019) по Объекту № 10 – г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3) ООО «Партнер Инвест» направлено письмо № 446/2019 (вх. РФКР МКД от 14.08.2019 № 8712), в котором Общество указывает, что в связи с большим объемом работ по капитальному ремонту отопления, а также отсутствием подвального помещения и доступа в некоторые помещения первого этажа (в связи с отсутствием собственников), капитальный ремонт отопления не представляется возможным закончить до начала отопительного сезона.

В связи с этим, Общество просит РФКР МКД согласовать перенос сроков выполнения работ по капитальному ремонту отопления на 2020 год, с момента окончания отопительного сезона до начала отопительного сезона. При этом работы по капитальному ремонту электроснабжения

ведутся, а работы по водоснабжению и канализации возможно произвести без изменения сроков по согласованию с управляющей компанией и по мере предоставления доступа в помещения первого этажа.

Письмом от 12.09.2019 РФКР МКД сообщил Обществу, что для переноса срока выполнения работ по капитальному ремонту системы отопления многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3, на окончание отопительного сезона 2019-2020 необходимо предоставить протокол общего собрания собственников многоквартирного дома.

Ответ на указанное письмо РФКР МКД со стороны ООО «Партнер Инвест» также не последовал.

Иная переписка между ООО «Партнер Инвест» и РФКР МКД в отношении многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3, связанная с невозможностью выполнения Обществом работ на указанном Объекте в материалы дела № 05-04.1/4-20 РНПО не представлена.

Акт приемки выполненных работ по Объекту № 10 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализация – г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3) по состоянию на 04.02.2020 (дату рассмотрения настоящего дела) подписан не был, в материалы дела № 05-04.1/4-20 РНПО не представлен.

В соответствии с пунктом 13.2 договора № 2018/258/ЭА договор может быть расторгнут досрочно, в том числе по инициативе заказчика в одностороннем порядке, согласно пунктам 13.11, 13.12 договора № 2018/258/ЭА.

Согласно подпункту «е» пункта 13.11 договора № 2018/258/ЭА заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, направив подрядчику уведомление о расторжении договора, в случае нарушения подрядчиком срока выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Из содержания пункта 13.12 договора № 2018/258/ЭА следует, что договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты направления уведомления о расторжении договора.

29.10.2019 РФКР МКД в адрес ООО «Партнер Инвест» направлено уведомление о расторжении договора № 2018/258/ЭА в одностороннем порядке.

Письмами от 21.11.2019 № 05/9134, от 28.11.2019 № 05/9405, от 13.12.2019 № 05/10145, от 26.12.2019 № 05/10869 РФКР МКД продлил срок вступления в силу решения и уведомления об одностороннем расторжении договора № 2018/258/ЭА до 13.01.2020.

14.01.2020 РФКР МКД, ввиду невыполнения ООО «Партнер Инвест» работ в полном объеме в сроки, установленные договором № 2018/258/ЭА, нарушения сроков выполнения работ более чем 15 календарных дней (с учетом писем от 21.11.2019 № 05/9134, от 28.11.2019 № 05/9405, от 13.12.2019 № 05/10145, от 26.12.2019 № 05/10869), руководствуясь разделом 13 договора № 2018/258/ЭА, пунктами 226, 227 Положения, уведомил Общество о расторжении договора № 2018/258/ЭА в одностороннем порядке с 13.01.2020.

Учитывая, что в установленный графиком производства (выполнения) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (приложение № 4 к договору № 2018/258/ЭА) срок сдачи-приема выполненных работ (с 25.07.2019 по 23.08.2019 по Объекту № 10) (с учетом писем РФКР МКД от 21.11.2019 № 05/9134, от 28.11.2019 № 05/9405, от 13.12.2019 № 05/10145, от 26.12.2019 № 05/10869) работы по Объекту не выполнены, Комиссия приходит к выводу, что Заказчиком правомерно принято решение о расторжении в одностороннем

порядке договора 2018/258/ЭА.

При этом работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по оставшемуся Объекту № 10 не выполнены и после направления Заказчиком уведомления о расторжении договора 2018/258/ЭА.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Согласно пункту 1 статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Согласно пункту 3 статьи 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Сложившаяся правоприменительная практика относит к непреодолимой силе такие чрезвычайные события, как землетрясение, извержение вулкана, наводнение, засуха, ураган, цунами, сель, а также военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки, техногенные аварии и другие обстоятельства, при наличии которых нормальный ход развития экономических и правовых отношений невозможен.

Они характеризуются внезапностью (непредсказуемостью или неопределённостью во времени наступления) и неоднозначностью последствий, могут вызвать человеческие жертвы и нанести материальный ущерб.

Исходя из положений пункта 263 Положения, реестр недобросовестных подрядных организаций с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя по договору о проведении капитального ремонта 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). С другой стороны реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в пункте 1 Положения, следовательно, является механизмом защиты заказчиков от недобросовестных действий подрядных организаций.

В настоящем случае следует признать, что Общество, приняв на себя обязательства по договору № 2018/258/ЭА, их не исполнило. Доказательств невозможности надлежащего исполнения договорных обязательств, принятия мер к своевременному выполнению работ по Объекту № 10 (г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3), совершения действий, которые возможно было оценить в качестве достаточных для исполнения обязательств, при той степени заботливости и осмотрительности, которая требуется от лица, заключившего договор в общественных интересах, представлено не было.

Доводы ООО «Партнер Инвест» о том, что «в соответствии с проектно-сметной документацией в доме, находящемся адресу: г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3, должен находиться подвал, однако при выходе на объект подвал отсутствовал», Комиссия отклоняет.

На заседании 04.02.2020 РФКР МКД на обозрение Комиссии представлен оригинал проектно-сметной документации по многоквартирному дому, находящемуся адресу: г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3, согласно которой подвал на означенном Объекте не предусмотрен.

Учитывая, что договор № 2018/258/ЭА был заключен 01.02.2019, Объект № 10 (г. Омск, ул. Пономаренко, д. 3) был передан ООО «Партнер Инвест» для производства работ по капитальному ремонту общего имущества (инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) в многоквартирном доме – 16.04.2019, срок выполнения работ – с 16.04.2019 по 24.07.2019, срок сдачи-приемки выполненных работ – с 25.07.2019 по 23.08.2019, Комиссия полагает, что Общество располагало достаточным временем для согласования с собственниками данного многоквартирного дома даты начала проведения работ на Объекте № 10 (на получение согласия собственников жилых помещений на вскрытие пола, проведение строительно-монтажных работ внутри квартир).

Необходимо также отметить, что в материалах дела № 05-04.1/4-20 РНПО отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ, оформленные в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 01.03.2018 № 43-п «Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ».

При таких обстоятельствах, у Комиссии отсутствуют объективные основания для не включения сведений об ООО «Партнер Инвест» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

По результатам проверки представленных РФКР МКД сведений в отношении ООО «Партнер Инвест», на основании пункта 263 Постановления № 615 Комиссия

РЕШИЛА:

Включить информацию об обществе с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» (ИНН <...>) – победителе электронного аукциона на право заключения договора на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (извещение № 080050000061800178) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>