

УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

ООО «Строительная компания «Югра»

Решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

Резолютивная часть решения оглашена 08 декабря 2020 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 11 декабря 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, антимонопольный орган) 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;

С. О.Л. – старший государственный инспектор 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. № 11221 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 – Общество, подрядчик, Исполнитель, ООО «СК «Югра»),

в присутствии: К. Ю.П. – представителя Фонда по доверенности от 27.12.2019 № 70, Ш. Д.И. – представителя ООО «СК «Югра» по доверенности от 25.11.2020,

УСТАНОВИЛА:

Порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций установлен Положением № 615 и методическими рекомендациями по ведению реестра

недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18 (далее – Методические рекомендации).

13.11.2020 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 11221) об ООО «Строительная компания «Югра» (далее – Обращение).

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

По результатам проведенного аукциона в электронной форме № 052950000042000275, проведенного в порядке, установленном Положением № 615, между Фондом и ООО «Строительная компания «Югра» был заключен договор № 1430859-ВО-СМР-2020 от 07.08.2020 (далее – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Вокзальная, д. 60 (капитальный ремонт фасада, систем водоотведения).

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. № 7716-и (далее – Уведомление). Согласно Обращению датой расторжения Договора является 11.11.2020.

Уведомление направлено ООО «СК «Югра» по почте 19.10.2020, а также посредством электронной почты на электронный адрес: pto_biv@mail.ru 20.10.2020.

Представитель Фонда пояснил, что работы по Договору не выполнены в срок, просит включить информацию об ООО «СК «ЮГРА» в Реестр.

Представитель Общества пояснил, что велась переписка с Фондом о том, что выполнение работ задерживается в связи с наличием деревьев, которые мешают работам, но Фонд никаких мер не предпринял, на письма не ответил. Просит отказать Фонду во включении информации об ООО «СК «ЮГРА» в Реестр.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В силу ст. 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 п. 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 13.1 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 60, ул. Вокзальная, р.п. Елань, Волгоградская область работы должны быть начаты 07.08.2020.

В ходе рассмотрения Обращения Фондом представлен отчет от 12.11.2020 ООО «Зодчий» о выполнении строительного контроля по объекту «Капитальный ремонт многоквартирного дома № 60, ул. Вокзальная, р.п. Елань, Волгоградская область», согласно которому на Объекте капитальный ремонт не ведется.

Фонд направил Подрядчику уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора в связи с невыполнением работ в установленные договором сроки. Согласно уведомлению по состоянию на 14.10.2020 работы по Договору Подрядчиком не начаты. Согласно пояснений Фонда объем выполненных работ по Договору составил 12,5 %.

Пункт 6.4 Договора предусматривает, что Подрядчик обязан обеспечить, в том числе получение своими силами и за свой счет необходимых согласований для осуществления работ на объекте и приемке объекта в эксплуатацию от

ресурсоснабжающих организаций, контролирующих органов, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом и иных организаций. Вместе с тем, данный пункт не предусматривает обязанности Подрядчика на получение согласований в органе местного самоуправления. Согласно п. 6.7 Договора Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении обстоятельств угрожающих годности или прочности результатов исполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

ООО «СК «Югра» письмом от 15.09.2020 исх. № 05 обратилось в Фонд с информацией о том, что в непосредственной близости от фасадной части дома растут деревья, которые препятствуют работам по капитальному ремонту. Администрация Еланского городского поселения Волгоградской области (далее – Администрация) и управляющая компания отказываются очистить территорию от насаждений.

Фонд направил 08.10.2020 Администрации письмо (исх. № 74444) о том, что по периметру жилого дома растут аварийные (менее пяти метров от стен фасада здания) деревья, что препятствует выполнению работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома.

Ответ Администрации исх. № 655 от 12.10.2020 о том, что она не возражает против спиливания деревьев, поступил в Фонд 13.10.2020. Вместе с тем в ООО «СК «Югра» данное письмо Фондом направлено не было.

Как пояснила представитель Фонда на момент поступления письма из Администрации уже готовились документы для расторжения договора № 1430859-ВО-СМР-2020 от 07.08.2020 с ООО «СК «Югра», в связи с чем письмо Администрации было решено не направлять.

Вместе с тем, Фондом от 12.10.2020 в адрес ООО «СК «Югра» было направлено письмо (исх. № 7509м) в котором сообщалось о необходимости активизации работ на объекте, но из содержания данного письма не усматривается, что оно является ответом на обращение ООО «СК «Югра» от 15.09.2020 исх. № 05. В данном письме Фонда, не давалось конкретных ответов на поставленные в обращении Подрядчика вопросы и не имеется информации об отказе в продлении срока проведения работ, информации о мерах по спиливанию деревьев.

Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденные приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 № 153 в п. 1.4.1 закрепляет, что работы на участке не могут начаться без получения согласований в установленном порядке вырубки и пересадки от специально на то уполномоченного местными органами самоуправления органа.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в ч. 2 ст. 8.25 предусматривает ответственность за нарушение порядка проведения рубок лесных насаждений на граждан в размере от восьмисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до восьмидесяти тысяч рублей.

Представитель Фонда указала, что некоторые работы можно было производить, несмотря на наличие деревьев. Однако на запрос Комиссии о представлении

информации о том, какие именно работы и в каком объеме могли производиться Подрядчиком, ответ не представлен.

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, частично выполнил работы по капитальному ремонту, а также вел переписку с Заказчиком. В свою очередь Заказчиком не предпринималось мер по скорейшему урегулированию вопросов, поставленных в письме Подрядчика, письмо в Администрацию было направлено только 08.10.2020 то есть спустя более трех недель, после получения письма Подрядчика. Ответ Администрации даже не был направлен Подрядчику.

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.

У Комиссии основания для включения сведений об ООО «СК «Югра» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь п. 263 Постановления № 615 и п. 6 Методических рекомендаций, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об ООО «СК «Югра» (ИНН 3442072737) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.