

## Решение № 05-09/26-21 РНПО

по результатам проверки факта расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке

28.09.2021

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:

<...> – 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,

рассмотрев обращение некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – РФКР МКД, Заявитель, Заказчик) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПремиумКом» (ИНН 6685132550) (далее – ООО «УК «ПремиумКом», Общество, Подрядчик, Ответчик) 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»,

при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность № 85 от 01.03.2021, личность удостоверена паспортом),

в отсутствие представителя Ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения обращения,

УСТАНОВИЛА:

**1.** 17.09.2021 в Омское УФАС России поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «УК «ПремиумКом» 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 № 615).

Из обращения Заявителя следует, что по результатам электронного аукциона № 080050000062000106 (размещено в Единой информационной системе в сфере закупок zakupki.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») между РФКР МКД и Обществом заключен договор № 2020/075/ЭА от 30.07.2020 о проведении капитального ремонта (далее – договор № 2020/075/ЭА).

Основанием для расторжения договора № 2020/075/ЭА послужило нарушение Подрядчиком подпунктов «б», «е» пункта 226 Положения № 615, пункта 12.4 договора № 2020/075/ЭА, а именно: задержка ООО «УК «ПремиумКом» 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, и нарушение Обществом сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Руководствуясь разделом 12 договора № 2020/075/ЭА, пунктами 226, 227 Положения № 615, Заказчик уведомил ООО «УК «ПремиумКом» о расторжении договора № 2020/075/ЭА в одностороннем порядке (письма РФКР МКД исх. № 05/5684 от 24.08.2021, исх. № 05/6271 от 16.09.2021).

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 Заявителем направлены документы и информация в антимонопольный орган для рассмотрения вопроса о включении сведений об ООО «УК «ПремиумКом» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

**2.** На заседание Комиссии 28.09.2021 Общество, надлежащим образом извещенное о месте и времени рассмотрения обращения РФКР МКД по существу (почтовое уведомление № <...>), представителя не направило.

Письменных пояснений, относительно доводов, изложенных в обращении Заявителя, ООО «УК «ПремиумКом» в материалы дела не представлено.

**3.** В процессе рассмотрения обращения РФКР МКД Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктами 255, 257, 258 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае *одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.*

Согласно пункту 258 Положения № 615 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 № 615, 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 № 615, 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 пункта 225 Положения № 615 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).

Подпунктами «б», «е» пункта 226 Положения № 615 установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в следующих случаях:

- задержка 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;
- нарушение 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 № 080050000062000106 между РФКР МКД и ООО «УК «ПремиумКом» заключен договор № 2020/075/ЭА от 30.07.2020.

Согласно пункту 1.1 договора № 2020/075/ЭА Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (крыши, инженерных систем) в многоквартирных домах, расположенных по адресам, предусмотренным адресным перечнем многоквартирных домов (приложение № 1 к договору) в соответствии с проектно-сметной документацией (приложение № 2 к договору), включая выполнение строительно-монтажных работ на объектах, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков, сдачу каждого объекта после выполнения работ по капитальному ремонту по акту о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с объектом работ, а Заказчик применяет надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные договором.

Адресный перечень многоквартирных домов указан в приложении № 1 к договору № 2020/075/ЭА, согласно которому выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах предусмотрено по следующим адресам: г. Омск, ул. Авиагородок, д. 13, Омская область, Омский район, п. Горячий Ключ, ул. Молодежная, д. 6, Омская область, Омский район, п. Горячий Ключ, Олимпиады 80, д. 8, Омская область, Омский район, п. Хвойный, ул. Хвойная, д. 1, Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Ленина, д. 70, Омская область, Омский район, с. Пушкино, ул. Ленина, д. 72, Омская область, Таврический район, с. Карповка, ул. Советская, д. 16, г. Омск, ул. Лукашевича, д. 8 А, г. Омск, ул. Москаленко, д. 135, г. Омск, ул. Нефтебаза, д. 11, г. Омск, ул. Новостройка, д. 39, г. Омск, ул. Новостройка, д. 40, г. Омск, мкр. Загородный, д. 11, г. Омск, ул. Багратиона, д. 80, г. Омск, ул. Южная, д. 101 В.

В силу пункта 3.1 договора № 2020/075/ЭА Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с графиком производства (выполнения) работ по договору (приложение № 3 к договору № 2020/075/ЭА). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в договоре.

Согласно пункту 3.2 договора № 2020/075/ЭА сроки выполнения работ по договору:

- дата начала: с даты заключения договора;
- дата окончания: не позднее 01.12.2020 года.

Начальные и конечные сроки выполнения работ по каждому из объектов, указанных в приложении № 1 к договору, указываются в графике

производства (выполнения) работ по договору, с учетом положений, предусмотренных пунктом 3.2 договора № 2020/075/ЭА (пункт 3.3 договора № 2020/075/ЭА).

В соответствии с пунктом 11.1 договора № 2020/075/ЭА договор вступает в силу с его подписания сторонами и действует по 31.12.2021, в части расчетов до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

Подпунктами «б», «е» пункта 12.4 договора № 2020/075/ЭА установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае задержки Подрядчиком 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 (объекте договора), и в случае нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг и (или выполнения) работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пункту 12.5 договора № 2020/075/ЭА решение Заказчика об одностороннем расторжении договора в течение трех рабочих дней, следующих за датой принятия этого решения, размещается на официальном сайте Заказчика и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу Подрядчика, указанному в разделе 17 договора. Выполнение Заказчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем расторжении договора. При этом датой надлежащего уведомления Подрядчика признается дата принятия организацией почтовой связи почтового отправления с уведомлением о решении Заказчика об одностороннем отказе от исполнения (расторжении) договора.

В силу пункта 12.6 договора № 2020/075/ЭА решение Заказчика об одностороннем расторжении договора вступает в силу и договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения (одностороннем расторжении) договора в соответствии с пунктом 12.5 договора.

В разделе 17 договора № 2020/075/ЭА указаны юридический адрес Общества: 620026, г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 191, кв. 2, а также почтовый адрес: 620043, г. Екатеринбург, а/я 53.

РФКР МКД письмом от 24.08.2021 № 05/5684 уведомил ООО «УК «ПремиумКом» о расторжении договора № 2020/075/ЭА в одностороннем порядке. Указанное уведомление направлено по адресу государственной регистрации юридического лица (юридическому адресу): 620026, г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 191, кв. 2.

Из уведомления следует, что Обществом были нарушены сроки выполнения

работ по договору № 2020/075/ЭА, установленные графиком производства (выполнения) работ, по следующим объектам.

Согласно графику производства (выполнения) работ по договору (приложение № 3 к договору № 2020/075/ЭА) на объекте, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Авиагородок, д. 13, срок выполнения работ по ремонту систем электроснабжения, водоотведения, водоснабжения, автоматизированного узла управления, узла учета ХГВС с 30.07.2020 по 15.09.2020, срок сдачи-приемки выполненных работ с 16.09.2020 по 15.10.2020. Срок выполнения работ по ремонту системы теплоснабжения, узла учета тепловой энергии и теплоносителя на данном объекте с 30.07.2020 по 01.09.2020, срок сдачи-приемки выполненных работ с 02.09.2020 по 15.09.2020.

Дополнительным соглашением № 2 от 29.10.2020 к договору № 2020/075/ЭА по указанному объекту сторонами установлены следующие сроки выполнения работ по ремонту систем электроснабжения, водоотведения, водоснабжения, автоматизированного узла управления, узла учета ХГВС: с 30.07.2020 по 15.09.2021, срок сдачи-приемки выполненных работ с 16.09.2021 по 15.10.2021. Срок выполнения работ по ремонту системы теплоснабжения, узла учета тепловой энергии и теплоносителя на данном объекте с 30.07.2020 по 01.09.2021, срок сдачи-приемки выполненных работ с 02.09.2021 по 15.09.2021.

На объектах, расположенных по адресам: г. Омск, ул. Лукашевича, д. 8 А, Омская область, Омский район, п. Горячий Ключ, ул. Олимпиады 80, д. 8, сроки выполнения работ установлены с 30.07.2020 по 01.11.2020, срок сдачи-приемки выполненных работ с 01.11.2020 по 01.12.2020. Дополнительным соглашением № 3 от 22.12.2020 к договору № 2020/075/ЭА по указанным объектам сторонами установлены следующие сроки выполнения работ: с 01.02.2021 по 14.07.2021, срок сдачи-приемки выполненных работ с 15.07.2021 по 15.08.2021.

На объектах, расположенных по адресам: Омская область, Омский район, п. Горячий Ключ, ул. Молодежная, д. 6, г. Омск, мкр. Загородный, д. 11, установлены следующие сроки выполнения работ: с 30.07.2020 по 01.09.2020, срок сдачи-приемки выполненных работ с 02.09.2020 по 01.10.2020. Дополнительным соглашением № 3 от 22.12.2020 к договору № 2020/075/ЭА по объекту, расположенному по адресу: Омская область, Омский район, п. Горячий Ключ, ул. Молодежная, д. 6, сторонами установлен срок выполнения работ с 01.04.2021 по 14.07.2021, срок сдачи-приемки выполненных работ с 15.07.2021 по 15.08.2021.

Письмом от 16.09.2021 № 05/6271 Заказчик уведомил Общество, что с 16.09.2021 договор № 2020/075/ЭА считается расторгнутым.

РФКР МКД в материалы дела представлены копии писем (включая требования, претензии), направленные Заказчиком в адрес Общества, с замечаниями по выполнению работ, в том числе, связанные с нарушением

сроков выполнения работ по договору № 2020/075/ЭА (письма РФКР МКД от 20.08.2020 № 09/8623, от 23.09.2020 № 9735, от 02.11.2020 № 09/10917, от 10.11.2020 №№ 05/11126, 05/11127, от 04.03.2021 № 09/1383, от 16.04.2021 № 05/2469, от 12.05.2021 № 09/3145, от 17.06.2021 № 09/4038, от 16.07.2021 № 09/4718, от 19.07.2021 № 05/4758 от 28.07.2021 №№ 09/4997, 09/5006, от 05.08.2021 № 09/5208, от 10.08.2021 № 09/5338, от 01.09.2021 № 09/5906).

В силу пункта 5.1.4 договора № 2020/075/ЭА Подрядчик обязан выполнить работы, являющиеся предметом договора, в объеме, сроки и в порядке, предусмотренном договором.

Как указывает РФКР МКД, по состоянию на 24.08.2021 Общество не приступило к выполнению (производству) работ на объектах, расположенных по адресам: г. Омск, ул. Авиагородок, д. 13, г. Омск, ул. Лукашевича, д. 8 А, Омская область, Омский район, п. Горячий Ключ, ул. Олимпиады 80, д. 8, Омская область, Омский район, п. Горячий Ключ, ул. Молодежная, д. 6.

Работы на объекте, расположенном по адресу: г. Омск, мкр. Загородный, д. 11, не выполнены в полном объеме. По состоянию на 24.08.2021 нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ составило 327 дней (с 02.10.2020 просрочка обязательств).

Таким образом, основанием расторжения договора в одностороннем порядке является нарушение Обществом подпунктов «б», «е» пункта 226 Положения № 615, подпунктов «б», «е» пункта 12.4 договора № 2020/075/ЭА.

Согласно пункту 227 Положения № 615 заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Аналогичная норма о необходимости направления уведомления о расторжении договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты отражена в пунктах 12.5, 12.6 договора № 2020/075/ЭА.

В качестве доказательства соблюдения процедуры расторжения договора РФКР МКД в материалы дела представлено письмо (уведомление) от 24.08.2021 № 05/5684, в котором Заказчик сообщает Подрядчику об одностороннем расторжении договора № 2020/075/ЭА. Заявителем также приложен список внутренних почтовых отправок от 25.08.2021 (с штемпелем почтовой службы от 25.08.2021), исходя из которого по юридическому адресу Общества (620026, г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 191,

кв. 2) направлено почтовое отправление с почтовым идентификатором <...>.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 80081463539982 с 29.08.2021 почтовое отправление (уведомление РФКР МКД от 24.08.2021 № 05/5684) ожидает адресата в месте вручения.

На момент рассмотрения дела № 05-09/26-21 РНПО уведомление об одностороннем расторжении договора ООО «УК «ПремиумКом» не получено.

В силу части 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В соответствии со статьей 54 ГК РФ место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (статья 165.1), доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Материалами дела подтверждается, что уведомление об одностороннем расторжении договора было направлено ООО «УК «ПремиумКом» по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, в срок, установленный пунктом 227 Положения № 615, пунктом 12.6 договора № 2020/075/ЭА, в связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что порядок расторжения договора в одностороннем порядке РФКР МКД не нарушен.

По результатам проверки представленных сведений в отношении ООО «УК «ПремиумКом», с учетом всех обстоятельств, установленных при рассмотрении обращения РФКР МКД, на основании пункта 263 Положения № 615 Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения об обществе с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «ПремиумКом» (ИНН 6685132550, ОГРН 1176658048093, юридический адрес: улица Бажова, дом 191, квартира 2, город Екатеринбург, 620026) 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».

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>