Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И.– заместитель руководителя управления,

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

П. А.А. – 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 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 «СтильРемСтрой» (ИНН 3455002790, далее – Общество, Подрядчик),

в присутствии: У. В.А. - представителя Фонда (доверенность от 29.12.2021 № 41), Д. Р.А. - представителя ООО «СтильРемСтрой» (доверенность от 30.12.2021 № б/н),

УСТАНОВИЛА:

21.12.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, Волгоградское УФАС России) поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 14021 от 21.12.2021) об ООО «СтильРемСтрой» (далее – Обращение).

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

27.05.2021 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «СтильРемСтрой» заключен договор № 1551751-В-СМР-2021 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Волгоградской области, расположенном по адресу: Волгоград, ул. Лазоревая, д. 219 (капитальный

ремонт крыши. фасада, фундамента, систем: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения) (далее – Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 0529500000042100245 от 11.05.2021.

09.11.2021 между Фондом и ООО «СтильРемСтрой» заключено дополнительное соглашение № 1 к Договору, согласно которому из Договора исключено выполнение ряда работ (капитальный ремонт крыши, систем: газоснабжения, электроснабжения) в многоквартирном доме № 219 по ул. Лазоревой Волгограда (далее – МКД).

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснил, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения данного договора – нарушение сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по многоквартирному дому № 219 ул. Лазоревая, Волгоград (пп. «е» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «СтильРемСтрой» 26.11.2021 по почте исх. № 3660и, а также по электронной почте - 0603366@mail.ru (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 18.12.2021.

ООО «СтильРемСтрой» представлены письменные возражения на включение в реестр недобросовестных подрядных организаций. Общество считает, что были предприняты все необходимые меры для надлежащего исполнения условий Договора.

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

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).

Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения (разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации, изложенные в его постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П).

Меры государственного понуждения, в том числе в виде включения сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций, что предусмотрено п. 255 Положения № 615, должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств.

Санкция в виде включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций влечет для участника неблагоприятные последствия, в том числе экономического характера, поскольку может ограничить права такого лица на участие в течение установленного срока в аналогичных аукционах.

Таким образом, для включения Общества в реестр недобросовестных подрядных организаций Фонд должен представить не только доказательства уклонения от исполнения условий Договора, но и доказательства его недобросовестного поведения, совершения им умышленных действий (бездействия) по такому неисполнению в противоречие с требованиями действующего законодательства, а также нарушения прав и законных интересов заказчика.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные Заказчиком сведения о подрядной организации в Реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

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 (п. 255 Положения № 615).

Согласно пп. «б» п. 225 Положения № 615 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).

Пунктом 226 Положения № 615 предусмотрены случаи, при которых Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке, в том числе за нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более

15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «е» п. 226 Положения № 615).

В соответствии с п. 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.

Аналогичные требования также предусмотрены п. 13.3 Договора.

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных Договором, осуществляется Подрядчиком с даты заключения Договора до 01.10.2021.

Дата окончания срока действия (исполнения) Договора – 31.12.2022 (п. 15.2 Договора). Окончание срока действия (исполнения) Договора не влечет прекращение обязательств сторон (п. 15.3 Договора).

Согласно отчету о выполнении строительного контроля по МКД от 23.11.2021 Обществом в рамках Договора выполнены следующие работы: капитальный ремонт фасада – 55%, капитальный ремонт фундамента – 75%, капитальный ремонт ХВС – 80%, капитальный ремонт водоотведения – 90%, капитальный ремонт теплоснабжения – 80%.

В ходе выполнения условий Договора ООО «СтильРемСтрой» неоднократно обращалось в Фонд с уведомлениями о приостановке работ по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента МКД в связи с неблагоприятными погодными условиями: от 02.06.2021 исх. № 69 (вх. № 7834-вх от 02.06.2021), от 03.06.2021 исх. № 73 (вх. № 7965-вх от 04.06.2021, от 04.06.2021 исх. № 74 (вх. № 8024-вх от 04.06.2021), 08.06.2021 исх. № 78 (вх. № 8219-вх от 08.06.2021), от 05.07.2021 исх. № 01 (вх. № 9856-вх от 05.07.2021), от 16.07.2021 исх. № 108 (вх. № 10746-вх от 16.07.20210), от 19.07.2021 исх. № 109 (вх. № 10847-вз от 19.07.2021), от 22.07.2021 исх. № 113 (вх. № 11094-вх от 22.07.2021), от 13.08.2021 исх. № 131 (вх. № 12503-вх от 13.08.2021), от 23.08.2021 исх. № 135 (вх. № 12993-вх от 23.08.2021), от 03.09.2021 исх. № 148 (вх. № 13748-вх от 03.09.2021), от 07.09.2021 исх. № 150 (вх. № 13999-вх от 07.09.2021), от 20.09.2021 исх. № 155 (вх. № 14683-вх от 20.09.2021), от 20.10.2021 исх. № 172 (вх. № 16603-вх от 2.10.2021).

Наличие неблагоприятных погодных условий, указанных в уведомлениях ООО «СтильРемСтрой» подтверждается справкой Волгоградского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды - филиал ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 16.12.2021 исх. № 53/04-1195.

Фондом на заседание Комиссии не представлена переписка с Обществом по вопросу приостановки работ по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента МКД в связи с неблагоприятными погодными условиями.

В процессе выполнения работ, предусмотренных Договором, у ООО «СтильРемСтрой» возникали вопросы, требующие согласования с Заказчиком и принятия им соответствующих решений о способе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, о согласовании замены материалов, в связи чем Обществом в адрес Фонда неоднократно направлялись соответствующие письма.

Вместе с тем, Фондом указанные обращения не рассматривались, либо рассматривались несвоевременно.

Так, письмом от 01.09.2021 исх. № 145 Обществом направлены в адрес Заказчика акты об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту балконов в квартирах №№ 11, 23, 28, 30, 44, 45. На основании данного письма ООО «СтильРемСтрой» уведомило Фонд о приостановке работ по капитальному ремонту фасада в границах данных квартир и смежных участков.

22.10.2021 Подрядчик в адрес Фонда направил письмо исх. № 175 в котором напомнил о ранее направленных актах об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту балконов в квартирах № 11, 23, 28, 30, 44, 45.

Представитель Общества на заседании Комиссии пояснил, что Фондом ответы на вышеуказанные письма в адрес Подрядчика не направлялись. Фондом на заседание Комиссии не представлены ответы на письма Общества от 01.09.2021 исх. № 145, от 22.10.2021 исх. № 175.

11.11.2021 Общество направило в адрес Заказчика письмо исх. № 186 в котором сообщило, что проектно-сметной документацией (далее – ПСД) предусмотрена замена металлических входных дверей, однако для их замены необходимо произвести не предусмотренные ПСД демонтаж домофонного оборудования, его передачу неустановленному собственнику, так как обратный демонтаж не предусмотрен.

Вследствие данных мероприятий возможно ухудшение жилищных условий собственников МКД, ввиду чего для недопущения возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы Подрядчик просил исключить замену входных дверей МКД, а также согласовать работы по зачистке огрунтовке и покраске существующих дверей молотковой краской.

Ответ на письмо Общества от 11.11.2021 исх. № 186 от Заказчика не поступил. При этом, спустя почти месяц со дня запрошенного Подрядчиком согласования, 09.12.2021 исх. № 9067и, т.е. за 8 дней до даты расторжения

Договора, Фонд сообщил ООО «СтильРемСтрой», что вышеуказанное обращение осталось без рассмотрения по причине того, что Заказчик направил в адрес Подрядчика уведомление от отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке.

В письме от 23.06.2021 исх. № 96 Подрядчик сообщил Заказчику о том, что в ходе выполнения работ по капитальному ремонту систем: холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения часть жителей МКД отказывается от проведения работ и не предоставляют доступ в квартиры, также в часть квартир нет доступа в связи с отсутствием жильцов. В связи с чем Подрядчик просил Фонд оказать содействие в организации доступа в квартиры для проведения соответствующих работ, а также разъяснить дальнейшие действия Подрядчика с учетом сложившейся ситуации.

Письмом от 01.09.2021 исх. № 145 Подрядчик направил в адрес Фонда акты об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту систем: холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в квартирах № № 3, 14, 15, 16, 19, 30, 41, 45. На основании чего Подрядчик уведомил Заказчика о приостановке работ по капитальному ремонту систем: холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в границах данных квартир и смежных участков.

Кроме того, в письме от 22.10.2021 исх. № 175 Подрядчик напомнил Заказчику о ранее направленных актах об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту систем холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в квартирах № № 3, 14, 15, 16, 19, 30, 41, 45, и приостановке данных видов работ.

Ответы на вышеуказанные письма Общества от Заказчика не поступили. Фондом на заседание Комиссии не представлены ответы на письма Общества от 23.06.2021 исх. № 96, от 01.09.2021 исх. № 145, 22.10.2021 исх. № 175.

Таким образом, нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ по Договору вызвано, в том числе и действиями Заказчика.

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 недобросовестных подрядных организаций.

Действия ООО «СтильРемСтрой» свидетельствуют о намерении Общества исполнить свои обязательства по Договору.

Таким образом, в результате проверки представленных Заказчиком документов и информации, а также иных материалов, полученных в ходе рассмотрения Обращения, с учетом анализа действий подрядной организации при выполнении обязательств по Договору, Комиссия приходит к

выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «СтильРемСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об обществе с ограниченной ответственностью «СтильРемСтрой» (ИНН 3455002790) в реестр недобросовестных подрядных организаций.