

Решение по делу № 034/10/615-1371/2022

Резолютивная часть решения оглашена 26 декабря 2022 года Волгоград
В полном объеме решение изготовлено 29 декабря 2022 года

Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»
ул. Козловская, д. 32а,
Волгоград, 400074

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:

ООО «СтройГрад»
ул. Грибоедова, д. 110, А/Я № 27,
г. Грозный,
Чеченская республика, 364024

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

ул. Г.Н. Трошева, , д. 7, офис 12,
г. Грозный,

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

Чеченская республика, 364024

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. № 3513 от 30.11.2022) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капремонта» (далее – УНО «Региональный фонд капремонта», Заказчик, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «СтройГрад» (ИНН 7727287260, договор № 1676531-ВО-СМР-2022 от 29.04.2022),

при участии: представителя УНО «Региональный фонд капремонта» М.В.Н. (доверенность), представителя ООО «СтройГрад» Ш.М.Г. (доверенность),

УСТАНОВИЛА:

30.11.2022 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 3513/22) об ООО «СтройГрад» (далее – Обращение).

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

Рассмотрение Обращения назначено на 08.12.2022 в 11 час. 00 мин. Рассмотрение Обращения отложено на 20.12.2022 в 14 час. 30 мин. Рассмотрение Обращения состоялось после объявленного перерыва 26.12.2022 в 14 час. 30 мин.

29.04.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «СтройГрад» (далее – Общество, Исполнитель, Подрядчик) заключен договор № 1676531-ВО-СМР-2022 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области города Михайловка, расположенных по адресу: ул. Б. Хмельницкого, д. 4 (капитальный ремонт фундамента), ул. Б. Хмельницкого, д. 10 (капитальный ремонт системы газоснабжения), ул. Б. Хмельницкого, д. 14 (капитальный ремонт системы газоснабжения), ул. Б. Хмельницкого, д. 16 (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, утепление фасада, систем: водоснабжения, водоотведения), ул. Щорса, д. 1Г (капитальный ремонт фундамента, утепление фасада, крыши, подвального помещения, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Коммуны, д. 158 (капитальный ремонт фундамента, утепление фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Серафимовича, д. 5 (капитальный ремонт фундамента, крыши, утепление фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Серафимовича, д. 22 (капитальный ремонт фундамента, крыши, утепление фасада, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Серафимовича, д. 26 (капитальный ремонт фундамента, крыши, утепление фасада, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Серафимовича, д. 30 (капитальный ремонт фундамента, крыши, утепление фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Волжская, д. 3 (капитальный ремонт системы газоснабжения), ул. Вокзальная, д. 3 (капитальный ремонт системы газоснабжения, далее - МКД) (далее – Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 052950000042200086 от 18.03.2022.

Согласно Обращению основанием расторжения Фондом Договора в одностороннем порядке послужило неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Обществом требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ (пп. «в» п. 226 Положения № 615 в редакции от 03.11.2021, п. 13.2.3 Договора), нарушение Обществом сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «е» п. 226 Положения № 615 в редакции от 03.11.2021, п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке

направлено ООО «СтройГрад» 07.11.2022 исх. № 7961 и по почте заказным письмом, а также 07.11.2022 по адресу электронной почты Общества — 30tender@gmail.com (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 29.11.2022.

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснила, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора:

– нарушение Обществом пп. «в» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.3 Договора по многоквартирным домам г. Михайловка Волгоградской области, расположенным по адресу: ул. Б. Хмельницкого, д. 4, ул. Б. Хмельницкого, д. 16, ул. Щорса, д. 1Г, ул. Серафимовича, д. 5, ул. Серафимовича, д. 22 (далее — Объекты № 1), в части некачественного проведения работ по капитальному ремонту фундамента и крыши;

- нарушение Обществом пп. «е» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.6 Договора по многоквартирным домам г. Михайловка Волгоградской области, расположенным по адресу: ул. Щорса, д. 1Г, ул. Коммуны, д. 158, ул. Серафимовича, д. 5, ул. Серафимовича, д. 22, ул. Серафимовича, д. 26, ул. Серафимовича, д. 30 (далее — Объекты № 2), в части непроведения работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения.

Представителем ООО «СтройГрад» представлены письменные возражения на включение в Реестр. Общество считает, что были предприняты все необходимые меры для надлежащего исполнения условий Договора.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав и исследовав доводы представителей Фонда и Общества, участвующих в рассмотрении Обращения № 034/10/615-1369/2022, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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 (п. 2 ст. 450.1 ГК РФ).

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.

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 (п. 2 ст. 715 ГК РФ).

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).

Аналогичные требования содержатся в пп. «б» п. 13.1 Договора.

В соответствии с п. 226 Положения № 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в том числе в случае неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдения (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ пп. «в» п. 226 Положения № 615); в случае нарушения 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).

Аналогичные требования содержатся в пунктах 13.2.3, 13.2.6 Договора.

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 (п. 227 Положения № 615).

Аналогичные требования также предусмотрены п. 13.3 Договора.

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 подрядными организациями условий таких договоров (п. 255 Положения № 615).

Исходя из п. 2.4 Договора, подписав настоящий Договор, подрядчик подтверждает, что до подписания настоящего Договора подрядчик тщательно изучил предмет Договора, может выполнить работы по настоящему Договору по цене, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора (пп. 1 п. 2.4 Договора); на момент подписания настоящего Договора подрядчик имеет полное представление об объемах,

сроках, условиях выполнения работ и готов приступить к выполнению всех обязательств по настоящему Договору по цене Договора (пп. 3 п. 2.4 Договора); Подрядчик обладает необходимыми и высокими специальными знаниями, мастерством, а также опытом капитального ремонта объектов сходных по свойствам и качествам с объектом заказчика, располагает квалифицированным персоналом, чтобы обеспечить производство работ и капитального ремонта объекта в полном соответствии со всеми условиями настоящего Договора, нормами и правилами Российского законодательства (пп. 4 п. 2.4 Договора).

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется подрядчиком с даты заключения Договора до 01.11.2022, в том числе: капитальный ремонт крыши, системы теплоснабжения — до 01.10.2022.

Подрядчик обязуется выполнить все работы по капитальному ремонту с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект заказчику в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию (п. 6.1 Договора).

В соответствии с п. 6.4 Договора Подрядчик обязан обеспечить: производство работ в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами, строительными нормами и правилами, а также другими действующими на территории Российской Федерации нормами и правилами; использование при производстве работ только качественных материалов, соответствующих проектно-сметной документации, действующим государственным стандартам и техническим регламентам (качество используемых материалов, конструкций и оборудования Подрядчик подтверждает документально сертификатами качества, паспортами), осуществить их доставку. Приемку, разгрузку и складирование на строительной площадке; устранение недостатков и дефектов, выявленных организацией, осуществляющей строительный контроль, в сроки, установленные предписанием, с момента получения соответствующего предписания от организации, осуществляющей строительный контроль.

25.05.2022 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора Заказчиком перечислен Обществу аванс, в том числе по ул. Б. Хмельницкого, д. 4 — платежным поручением № 4170 в размере 765 356,04 руб., по ул. Б. Хмельницкого, д. 16 — платежным поручением № 4171 в размере 2 739 382,20 руб., по ул. Щорса, д. 1Г — платежным поручением № 4172 в размере 3 036 809,88 руб., по ул. Коммуны, д. 158 — платежным поручением № 4173 в размере 1 631 671,56 руб., по ул. Серафимовича, д. 5 — платежным поручением № 4174 в размере 4 953 198,96 руб., по ул. Серафимовича, д. 22 — платежным поручением № 4175 в размере 3 223 968,48 руб., по ул. Серафимовича, д. 26 — платежным поручением № 4176 в размере 3 441 362,40 руб., по ул. Серафимовича, д. 30 — платежным поручением № 4177 в размере 2 572 093,44 руб.

Общая сумма аванса, выплаченного Фондом Обществу по Договору составила 22 363 842,96 руб.

Из представленных Заказчиком документов Комиссией установлено следующее.

В процессе производства Подрядчиком работ по Договору в адрес Заказчика неоднократно поступали обращения граждан, управляющей организации ООО

«УК «Жилищное хозяйство» по факту нарушения технологии производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, что привело к затоплению квартир и помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Михайловка, ул. Серафимовича, д. 5 при производстве работ по капитальному ремонту крыши, а также нарушению технологии производства работ по капитальному ремонту фундамента многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Михайловка, ул. Б. Хмельницкого, д. 4, ул. Б. Хмельницкого, д. 16, ул. Щорса, д. 1Г, ул. Серафимовича, д. 5, ул. Серафимовича, д. 22.

10.10.2022 вх. № 17285-вх через комитет жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области в адрес Фонда поступило письмо администрации городского округа г. Михайловка Волгоградской области согласно которому ООО «СтройГрад» работы по МКД в рамках Договора выполнены частично либо к ним еще не приступили.

12.10.2022 Заказчиком проведено комиссионное обследование, в том числе фундамента, крыши многоквартирных домов, расположенных в г. Михайловка по адресу: ул. Б. Хмельницкого, д. 4, ул. Б. Хмельницкого, д. 16, ул. Щорса, д. 1Г, ул. Серафимовича, д. 5, ул. Серафимовича, д. 22, в ходе которого при визуальном осмотре установлено следующее: в нарушение условий п. 6.11 Договора Подрядчиком не обеспечено присутствие на строительной площадке квалифицированных работников; работы на объектах не ведутся; демонтирована отмостка; армирование захваток не соответствует проектным решениям; не обеспечен отвод дождевых вод от приямков. В части выполнения работ по капитальному ремонту крыш: не завершены работы по устройству водосточной системы; соединения стыков желобов выполнено не негерметично; при устройстве желобов не соблюдены проектные уклоны.

Установленные нарушения зафиксированы актами технического обследования от 12.10.2022.

13.10.2022 ООО «Орион-С», осуществляющим строительный контроль, в отношении Подрядчика вынесены предписания № 18, № 19 об устранении нарушений выполненных работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, согласно которым на Объектах № 1 установлено отступление от требований Договора.

Так, предписанием № 19 от 13.10.2022, вынесенным в присутствии представителя ООО «СтройГрад», установлено, что при производстве работ по капитальному ремонту фундаментов общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Михайловка, ул. Хмельницкого, д. 4, ул. Б. Хмельницкого, д. 16, ул. Серафимовича, д. 22, ул. Щорса, д. 1Г установлено, что в результате проведенной проверки соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в соответствии с которыми обнаружены нарушения, в том числе отклонение от проектно-сметной документации в ходе производства работ, а именно: размеры захваток не соответствуют проектной сметной документации (далее 1,5м), установка анкеров выполняются с нарушением ПСД (отсутствует эпоксидный клей), установка армирующей сетки выполняется с нарушением ПСД (отсутствует перехлест сетки 200 мм между захватками); армирование угловых захваток не соответствует ПСД (отсутствуют дополнительные арматурные стержни d12 мм с шагом 200 мм по вертикали).

Предписаниями № 18, № 19 от 13.10.2022 установлен срок устранения замечаний - 3 рабочих дня.

18.10.2022 ООО «Орион-С» в отношении Подрядчика вынесены предписания № 21, № 22 об устранении нарушений выполненных работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, согласно которому установлено отступление от требований, предусмотренных Договором и проектной документацией.

Предписанием № 22 от 18.10.2022 установлено, что при производстве работ по капитальному ремонту фундамента многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Михайловка, ул. Б Хмельницкого, д 4, ул. Б. Хмельницкого, д. 16, ул. Серафимовича, д. 22, ул. Щорса, д. 1Г в результате проведенной проверки соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, обнаружены нарушения, в том числе отклонение от проектно-сметной документации в ходе производства работ, а именно: размеры захваток не соответствуют проектной сметной документации (более 1,5 м), установка анкеров выполняются с нарушением ПСД (отсутствует эпоксидный клей), установка армирующей сетки выполняется с нарушением ПСД (отсутствует перехлест сетки 200 мм между захватками); Армирование угловых захваток не соответствует ПСД (отсутствуют дополнительные арматурные стержни d12 мм с шагом 200 мм по вертикали)

Предписаниями № 21, № 22 от 18.10.2022 установлен срок устранения замечаний - 3 рабочих дня.

25.10.2022 при проведения контрольных мероприятий в присутствии представителя ООО «СтройГрад» были проведены комиссионные обследования Объектов № 1, с составлением актов технического обследования, в ходе которых выявлено, что Подрядчиком требования вышеуказанных предписаний ООО «Орион-С» не исполнены, квалифицированный персонал отсутствует, работы на Объектах № 1 не ведутся.

Актами обследования помещений (квартиры) от 25.10.2022 в присутствии представителя ООО «СтройГрад» установлено, что в сентябре 2022 года произошел залив квартиры № 29 подъезда № 3 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Михайловка, ул. Серафимовича, д. 5, в связи с протечкой выпавших атмосферных осадков. Причиной залива послужило несоблюдение подрядной организацией технологии производства работ.

Согласно организации производства работ по капитальному ремонту кровли (Раздел 6. Проект организации работ) (лист 10) в процессе ремонтных работ на крыше должно быть исключено увлажнение и промокание основания и теплоизоляции покрытия, а также чердачного перекрытия атмосферными осадками. К концу рабочей смены обеспечивают отвод воды с крыши на случай дождя. Перед началом разборки покрытия следует удостовериться в благоприятном прогнозе погоды наличии на складе необходимых стройматериалов. На разобранном участке максимально быстро выполняют новое покрытие. Не допускается оставлять кровлю раскрытой в выходные и праздничные дни.

Исходя из вышеизложенного, ООО «СтройГрад» не были соблюдены требования организации ремонтных работ по капитальному ремонту крыши, что привело к заливу квартиры № 29 подъезда № 3 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Михайловка, ул. Серафимовича, д. 5.

31.10.2022 при проведения контрольных мероприятий проведены комиссионные обследования Объектов № 1 с составлением актов технического обследования от 31.10.2022 в ходе которых выявлено несоблюдение Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ на Объектах № 1.

ООО «СтройГрад» не представлено Комиссии каких-либо документов, опровергающих доводы Заказчика, а также не представлены возражения в отношении вынесенных ООО «Орион-С» в адрес Подрядчика предписаний № 18 от 13.10.2022, № 19 от 13.10.2022, № 21 от 18.10.2022, № 22 от 18.10.2022.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, Обществом не соблюдены предусмотренные Договором требования к качеству работ и (или) технологии проведения работ по капитальному ремонту крыши, фундамента на Объектах № 1.

Срок выполнения работ по капитальному ремонту крыши, фундамента на Объектах № 1, установленный п. 3.1 Договора Подрядчиком не соблюден.

Представитель Фонда на заседании Комиссии пояснила, что от ООО «СтройГрад» документы, свидетельствующие о выполнении работ по капитальному ремонту МКД в рамках Договора в адрес Заказчика до настоящего времени не поступили.

22.06.2022 вх. № 9815-вх, 05.07.2022 вх. № 10750-вх в адрес Фонда Подрядчиком представлены акты о приостановке работ по многоквартирным домам, расположенным в г. Михайловка Волгоградской области по адресу: ул. Серафимовича, д. 22 (акт от 20.06.2022), ул. Серафимовича, д. 26 (акт от 20.06.2022), ул. Коммуны, д. 158 (акт от 21.06.2022) в связи с изменением видов работ по капитальному ремонту фундамента и фасада.

Вместе с тем, согласно п. 6.8 Договора Заказчик имеет право приостановить выполнение работ по объекту с указанием причин и сроков приостановления путем направления заказного письма, либо письма на электронный адрес Подрядчика, указанный в договоре или реестре квалифицированных подрядных организаций, либо факсограммы, либо вручением лично в руки ответственным лицам Подрядчика, публикации на электронной площадке. Заказчик вправе приостановление выполнения работ на объекте оформить актом о приостановке работ.

На обращения Общества (вх. № 9547-вх от 20.06.2022, вх. № 9815-вх от 22.06.2022, вх. № 10750-вх от 05.07.2022) по вопросу изменения видов работ по капитальному ремонту фундамента многоквартирных домов, расположенных в г. Михайловка по адресу: ул. Серафимовича, д. 22, ул. Серафимовича, д. 26, ул. Коммуны, д. 158, Фондом представлены ответы об отсутствии у Заказчика оснований для внесения изменений в проектно-сметную документацию (исх. № 4372и от 22.06.2022, исх. № 4442и от 29.06.2022, исх. № 4617и от 06.07.2022, исх. № исх. № 4788и от 13.07.2022). Фондом указано, что проектно-сметная документация (далее — ПСД) с целью проведения работ по капитальному ремонту в рамках Договора разработана специализированной проектной организацией ООО «НТЦ «ЮГПРОФЭНЕРГО»,

которая согласована с администрацией городского округа г. Михайловка Волгоградской области, представителями собственников помещений многоквартирных домов.

Таким образом, у Фонда отсутствовали основания, для рассмотрения и согласования актов о приостановке работ по капитальному ремонту фундамента в многоквартирных домах, расположенных в г. Михайловка по адресу: ул. Серафимовича, д. 22, ул. Серафимовича, д. 26, ул. Коммуны, д. 158.

В соответствии с отчетами от 27.10.2022, от 01.11.2022 ООО «Орион-С» по многоквартирным домам, расположенным в г. Михайловка по адресу: ул. Щорса, д. 1Г, ул. Коммуны, д. 158, ул. Серафимовича, д. 5, ул. Серафимовича, д. 22, ул. Серафимовича, д. 26, ул. Серафимовича, д. 30, работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения составляют 0%.

Таким образом, на момент уведомления Фондом об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке ООО «СтройГрад» в полном объеме не выполнены работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения на Объектах № 2.

Ссылка Подрядчика в письменных возражениях на приостановление работ по Договору в связи с неблагоприятными погодными условиями в июне — октябре 2022 года не может быть принята во внимание, так как капитальный ремонт системы теплоснабжения проводится в пределах Объектов № 2, в связи с чем, не может быть поставлен в зависимость от погодных условий.

Комиссия принимает во внимание тот факт, что авансы, выплаченные Подрядчику в размере 30% (22 363 842,96 руб.) рассчитаны от общей суммы работ по МКД, в том числе стоимости работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения, которые Обществом в установленный Договором срок не начаты и не проведены.

07.09.2022 вх. № 15110-вх в Фонд поступило письмо Общества с просьбой перенести работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения по Договору на 2023 год.

Вместе с тем, в силу п. 223 Положения № 615 предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной

организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

Аналогичные основания продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон предусмотрены п. 3.3 Договора.

Иных оснований для продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору законодательство Российской Федерации не предусматривает.

В ходе рассмотрения Обращения представителями Общества не были представлены документы, свидетельствующие о наступлении оснований, предусмотренных п. 2.23 Положения № 615, п. 3.3 Договора, позволяющие по соглашению сторон продлить сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору.

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций представляет собой один из видов юридической ответственности, поскольку является санкцией за недобросовестное поведение подрядной организации в регулируемой сфере правоотношений и влечет за собой негативные последствия в виде лишения возможности хозяйствующего субъекта участвовать в торгах.

При этом, в соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными 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, 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.

Антимонопольный орган при принятии решения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций обязан устанавливать обстоятельства недобросовестного поведения хозяйствующего субъекта.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), и нарушающее права заказчика.

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Общества причинам, не позволили совершить действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины, по требованию Комиссии Обществом не представлены.

С учетом вышеизложенного, ООО «СтройГрад», имея реальную возможность

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в соответствии с условиями Договора, злостно уклонилось от исполнения условий Договора, чем существенно нарушило права и законные интересы Фонда, собственников помещений МКД.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о подтверждении информации Фонда, указанной в Обращении.

На основании п. 263 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения № 615, 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 п. 256 Положения № 615, 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 и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной п. 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исходя из вышеизложенного по результатам проверки Обращения, руководствуясь п. 263 Положения № 615, Комиссия

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», в отношении ООО «СтройГрад» (ИНН 7727287260) по договору № 1676531-ВО-СМР-2022 от 29.04.2022 для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии _____ О.И.Я

Члены комиссии _____ Е.В.Л

_____ С.А.Т

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения № 615 могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.