

РЕШЕНИЕ

по делу № 2-19-7584/77-18 о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

05.07.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия),

рассмотрев обращение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее также — Заказчик, ФКР Москвы) по вопросу включения информации об ООО «Лэндстрой» (далее также — Общество) в реестр недобросовестных подрядных организаций, поданное в соответствии с главой 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 России 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» (далее — Положение), (далее — Обращение),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступило Обращение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - ФКР Москвы) о включении информации о ООО «Лэндстрой», с которым расторгнуты договоры о проведении капитального ремонта по причине одностороннего отказа заказчика от их исполнения в связи с существенными нарушениями условий таких договоров, в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный Положением.

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с пунктом 259 Положения.

Из представленных на заседание Комиссии материалов и сведений установлено, что 22.06.2017 Общество было признано участником электронного аукциона на основании протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Молостовых ул., 17, к.2 (реестровый № FKR17051700040 идентификационный номер аукциона КР-001403-17).

12.07.2017 между ФКР Москвы и Обществом был заключен договор № КР-001403-17 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Молостовых ул., 17, к.2.

21.07.2017 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к указанному договору) Общество обязано было приступить к

выполнению всех видов работ, предусмотренных договором. При этом передача генподрядчику многоквартирного дома для производства работ была осуществлена 20.07.2017, что подтверждается Актом открытия работ по объекту.

По состоянию на 12.10.2017, 26.10.2017, 24.11.2018 были зафиксированы факты систематического нарушения сроков выполнения работ, а именно: отставание от графика производства работ на объекте, что подтверждается соответствующими актами простоя.

По состоянию на 29.11.2017 зафиксировано частичное выполнение работ по всем системам МКД, что подтверждается соответствующим актом выверки объемов работ, в котором также указаны замечания на выполнение работ, в том числе по ремонту кровли.

19.02.2018 был составлен акт согласительной комиссии, в состав которой вошли, в том числе уполномоченный депутат муниципального образования, представители управы района и управляющей компании, который зафиксировал частичное выполнение работ на объекте, а также невозможность приемки систем дома.

В соответствии с пунктом 14.7.6 договора нарушение генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из объектов является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «Лэндстрой» были нарушены сроки выполнения работ, что подтверждается актами простоя, в связи с чем 13.03.2018 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем Общество было уведомлено в установленном договором порядке. С 05.04.2018 договор считается расторгнутым.

Также 04.07.2017 Общество было признано участником электронного аукциона на основании протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Яна Райниса бульв. 19, к.2 (реестровый № FKR17051700109 идентификационный номер аукциона КР-001431-17).

24.07.2017 между ФКР Москвы и Обществом был заключен договор № КР-001431-17 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Яна Райниса бульв. 19, к.2.

21.07.2017 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к указанному договору) Общество обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных договором. При этом передача генподрядчику многоквартирного дома для производства работ была осуществлена 27.07.2017, что подтверждается Актом открытия работ по объекту.

По состоянию на 13.09.2017, 18.09.2017, 12.12.2017 ООО «Лэндстрой» не приступило к выполнению работ на объекте, что подтверждается соответствующими актами простоя.

По состоянию на 13.12.2017 зафиксировано нулевое выполнение работ по всем системам МКД, что подтверждается соответствующим актом выверки объемов работ.

В соответствии с пунктом 14.7.6 договора нарушение генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из объектов является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора. Также в соответствии с пунктом 14.7.2 договора задержка генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «Лэндстрой» не приступило к выполнению работ ни по одной из систем, что подтверждается актами простоя и актом выверки, в связи с чем 19.02.2018 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем Общество было уведомлено в установленном договором порядке. С 14.03.2018 договор считается расторгнутым.

Также 10.07.2017 Общество было признано участником электронного аукциона на основании протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Старый Петровско-Разумовский пр., 6, к.2 (реестровый № FKR30051700097 идентификационный номер аукциона КР-002024-17).

28.07.2017 между ФКР Москвы и Обществом был заключен договор № КР-002024-17 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Старый Петровско-Разумовский пр., 6, к.2.

01.08.2017 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к указанному договору) Общество обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных договором. При этом передача генподрядчику многоквартирного дома для производства работ была осуществлена 01.08.2017, что подтверждается Актом открытия работ по объекту.

По состоянию на 17.01.2018, 19.01.2018 ООО «Лэндстрой» не приступило к выполнению работ на объекте, что подтверждается соответствующими актами простоя.

По состоянию на 19.11.2017 ООО «Лэндстрой» зафиксировано нулевое выполнение работ по всем системам МКД, что подтверждается соответствующим актом выверки объемов работ.

В соответствии с пунктом 14.7.2 договора задержка генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «Лэндстрой» не приступило к выполнению работ ни по одной из систем, что подтверждается вышеперечисленными актами простоя и актом выверки, в связи с чем 13.03.2018 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем Общество было уведомлено в установленном

договором порядке. С 05.04.2018 договор считается расторгнутым.

Также 10.07.2017 Общество было признано участником электронного аукциона на основании протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Тухачевского Маршала ул., 32, к.2 (реестровый № FKR31051700037 идентификационный номер аукциона КР-002168-17).

28.07.2017 между ФКР Москвы и Обществом был заключен договор № КР-002168-17 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Тухачевского Маршала ул., 32, к.2.

11.08.2017 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к указанному договору) Общество обязано было приступить к выполнению 10-ти из 15-ти видов работ, предусмотренных договором. При этом передача генподрядчику многоквартирного дома для производства работ была осуществлена 01.08.2017, что подтверждается Актом открытия работ по объекту.

По состоянию на 20.12.2017 ООО «Лэндстрой» не приступило к выполнению работ на объекте, что подтверждается соответствующим актом простоя.

По состоянию на 29.01.2018 зафиксировано нулевое выполнение работ по всем системам МКД, что подтверждается соответствующим актом выверки объемов работ.

В соответствии с пунктом 14.7.2 договора задержка генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «Лэндстрой» не приступило к выполнению работ ни по одной из систем, что подтверждается вышеперечисленными актами простоя и актом выверки, в связи с чем 01.03.2018 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем Общество было уведомлено в установленном договором порядке. С 27.03.2018 договор считается расторгнутым.

Кроме того, представителем Общества был заявлен довод о том, что в отношении договора № 001999-17 отсутствие выполнения работ было обусловлено неисполнением со стороны Заказчика обязанности по перечислению аванса.

Комиссия установила, что вышеуказанный договор содержит обязанность Заказчика произвести выплату авансового платежа генподрядчику в размере 30 % от стоимости выполнения работ по договору.

Одним из условий перечисления авансового платежа со стороны Заказчика является подтверждение факта того, что генподрядчик приступил к выполнению работ согласно графику, являющегося приложением к договору.

Таким образом, по своей правовой природе обязанность Заказчика по

перечислению аванса является встречным обязательством в соответствии с пунктом 1 статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

При этом согласно пункту 1 статьи 719 ГК РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях неисполнения заказчиком своих обязанностей по договору подряда.

Следовательно, так как Заказчиком не исполнены надлежащим образом обязательства по договору № 001999-17, по отношению к которым обязательства Общества по выполнению работ являются встречными, Комиссия приходит к выводу о недостаточности правовых оснований для установления недобросовестности Общества при выполнении работ по указанному договору.

Относительно договоров, по которым Обществом не оспаривается факт ненадлежащего исполнения обязательств, Комиссия приходит к следующим выводам.

Как следует из смысла статьи 55 Конституции Российской Федерации (в истолковании Постановлениями Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2001 № 13-П, от 21.11.2002 № 15-П; Определениями от 07.06.2001 № 139-О, от 07.02.2002 № 16-О) применяемые государственными органами санкции должны соответствовать характеру совершенного деяния, принципу юридического равенства, основываться на соразмерности конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, исключать произвольное толкование и применение.

Для признания Общества недобросовестной подрядной организацией, уклонившейся от заключения договора, Комиссия не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоответствия действий лица положениям законодательства (документации), а обязана выяснить все обстоятельства дела, установить недобросовестность лица в совершении действий или бездействия, осуществленных намеренно с целью уклонения от заключения договора, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его подписания.

По своей правовой природе включение общества в реестр недобросовестных подрядных организаций является юридической ответственностью.

При решении вопроса о юридической ответственности определяется вина Общества во вмененном правонарушении.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является такое поведение лица, которое свидетельствует о недобросовестном поведении, совершении умышленных действий (бездействия), которые привели к невозможности исполнения заключенного договора в установленный срок.

В материалах дела не представлены доказательства отсутствия умысла Общества по уклонению от исполнения договоров, наличия фактов добросовестного поведения, так как с учетом того, что по 4 договорам Обществом

обязательства не исполнены либо исполнены ненадлежащим образом, Комиссия приходит к выводу о систематическом нарушении со стороны Общества договорных обязательств.

В настоящем случае Комиссией в действиях Общества установлены признаки недобросовестного поведения в форме совершения как действия, так и бездействия по исполнению обязательств по заключенным договорам, которые повлияли на невозможность исполнения указанных договоров в срок.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для включения сведений об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 267 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить информацию об ООО «Лэндстрой» (ИНН: 3444210679) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный Положением.

Примечание: в соответствии с пунктом 267 Положения, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 266 Положения, могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.