

Генеральному директору

УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

Директору

ООО «Строительная Компания «Ренессанс»

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

Резолютивная часть решения оглашена 16 июля 2021 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 20 июля 2021 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 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 (вх. № 6992 от 02.07.2021) 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 Ренессанс» (ИНН 3444211182, далее – Общество, Исполнитель),

в присутствии: В. О.В. – представителя Фонда (доверенность от 11.01.2021 № 5),  
Б.С.В. - представителя ООО «СК «Ренессанс» (доверенность от 11.01.2021 № 6),

УСТАНОВИЛА:

02.07.2021 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 6992) об ООО «СК «Ренессанс» (далее – Обращение).

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям,

предусмотренным п. 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению.

18.10.2019 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «СК «Ренессанс» заключен договор № 1289819-В-ВО-СК-2019 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества (капитальный ремонт фундамента) в многоквартирных домах Волгоградской области, расположенных по адресу: Городищенский район, п. Областной Сельскохозяйственной опытной станции, ул. Молодежная, д. 57; г. Фролово, ул. Народная, д. 1, ул. Народная, д. 3, ул. Народная, д. 5, ул. Заводская, д. 11, ул. Московская, д.1; г. Суровикино, ул. Октябрьская, д. 45; Суровикинский район, Новомаксимовское сельское поселение, х. Новомаксимовский, ул. Северная, 13; Волгоград, ул. им. Ухтомского, д. 35, пр-кт Университетский, д. 73, ул. Первой Пятилетки, д. 3; р.п. Горьковский, ул. Волгоградская, д. 154, ул. Волгоградская, д. 158, ул. Ардатовская, д. 3а, ул. Богунская, д. 37, пер. Ачинский, д. 4, пер. Ачинский, д. 2 (далее – Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 052950000041900302 от 07.10.2019.

Согласно Обращению основанием расторжения Региональным оператором Договора в одностороннем порядке послужило несоблюдение Исполнителем законодательных норм Российской Федерации, НПА, требований и условий Договора и приложений к нему (п. 11.2 абз. 2 Договора); неисполнение требований Заказчика без обоснованных причин (п. 11.2 абз. 6 Договора) по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Волгоградская область, г. Фролово, ул. Заводская, д.11.

На заседании Комиссии представитель Заказчика дополнительно пояснила, что ООО «СК «Ренессанс» нарушен пп. «а» п. 226 Положения № 615 – систематическое (2 и более раза) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: Волгоградская область, г. Фролово, ул. Заводская, д.11, осуществляло ООО «СМУ 10» на основании договора от 21.11.2019 № 1302159-ВО-СМР-2016(ГР)-2018-2020, заключенного с Фондом.

ООО «СК «Ренессанс» представлены возражения на включение в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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 постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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 систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения

работ (пп. «а» 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. 11.3 Договора.

По факту завершения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Волгоградская область, г. Фролово, ул. Заводская, д. 11 (далее – МКД) ООО «СМУ 10» сопроводительным письмом в адрес Регионального оператора направлен комплект сдаточной документации (вх. № 18237-вх от 29.12.2020), в связи с чем, 20.01.2021 Региональным оператором с участием в том числе представителей ООО «СМУ 10», ООО «СК «Ренессанс», проведена приемочная комиссия по приемке выполненных работ по капитальному ремонту МКД.

Решением приемочной комиссии предъявленный к приемке законченный капитальным ремонтом фундамент МКД принят к эксплуатации, установлена общая оценка качества капитального ремонта МКД – удовлетворительно. При этом был выявлен ряд замечаний, установлен срок для их устранения до 01.07.2021.

Со слов представителя Регионального оператора акт о приеме приемочной комиссией законченного капитальным ремонтом фундамента МКД от 20.01.2021 (далее – Акт) в адрес ООО «СК «Ренессанс» не направлялся, поскольку представитель Организации присутствовал при его составлении.

В обоснование систематического нарушения сроков оказания услуг со стороны ООО «СК «Ренессанс», предусмотренного пп. «а» п. 226 Положения № 615, Заказчик ссылается на письма, направленные в адрес Общества, исполнение которых Обществом проигнорировано.

Так, 01.04.2021 исх. № 2300и Фондом на электронный адрес ООО «СК Ренессанс» направлено письмо, согласно которому Обществу, в рамках исполнения обязательств по Договору необходимо было проконтролировать устранение ООО «СМУ 10» выявленных замечаний по МКД, предоставив 23.04.2021 отчет о выполненных мероприятиях ООО «СМУ 10».

12.04.2021 исх. № 2555и Фондом на электронный адрес ООО «СК Ренессанс» направлено письмо, согласно которому ООО «СМУ 10» требуется предоставить ответ в срок до 05.05.2021 о готовности приступить к устранению замечаний, указанных в Акте. Какие либо указания и требования в адрес ООО «СК «Ренессанс» в данном письме отсутствуют.

Представитель ООО «СК «Ренессанс» на заседании Комиссии пояснил, что письма

Фонда от 01.04.2021 исх. 2300и, от 12.04.2021 исх. 2555и получены не были в связи с тем, что они автоматически направлены в папку «Спам», что подтверждается представленными скриншотами со страницы электронной почты Организации .

Пунктом 1 ст. 165.1 ГК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно п. 13.9 Договора документы будут считаться направленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично под расписку по адресам Сторон, указанным в Договоре.

Фондом не представлено доказательств, подтверждающих систематического нарушения сроков оказания услуг со стороны ООО «СК «Ренессанс», недобросовестное поведение Общества или его намерение уклониться от исполнения обязательств по Договору. Также у Регионального оператора отсутствуют доказательства надлежащего уведомления ООО «СК «Ренессанс» о необходимости осуществления контроля за устранением ООО «СМУ 10» выявленных замечаний по МКД и предоставления 23.04.2021 отчета о выполненных мероприятиях ООО «СМУ 10».

03.06.2021 исх. № 3728и Заказчик направил Исполнителю уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора на электронную почту Общества vges@mail.ru, а также на почтовый адрес, указанный в Договоре: Волгоград, ул. Хользунова, д. 3. Согласно данному уведомлению по состоянию на 25.05.2021 Общество не соблюдает требования и условия Договора, а также не исполняет требования Заказчика без обоснованных причин. Вместе с тем документы, подтверждающие указанные обстоятельства Обществу не направлялись. В силу п. 227 Положения № 615 указанные документы должны быть предъявлены ООО «СК «Ренессанс» вместе с уведомлением о расторжении Договора. Между тем, Фондом этого сделано не было.

Несоблюдение Заявителем установленного порядка одностороннего отказа от исполнения договора исключает принятие антимонопольным органом положительного решения о включении информации об ООО «СК «Ренессанс» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В ходе рассмотрения Обращения представитель ООО «СК «Ренессанс» пояснил, что 16.06.2021 ООО «СМУ 10» уведомило Общество об устранении недостатков, указанных в Акте.

19.06.2021 ООО «СК «Ренессанс» был осуществлен выезд на объект – МКД, с целью проверки устранения недостатков.

21.06.2021 исх. 40 Общество письменно уведомило Регионального оператора о том, что все замечания, указанные в Акте ООО «СМУ 10» устранены. Таким образом, срок, установленный Актом для устранения замечаний, соблюден.

Данные действия ООО «СК «Ренессанс» свидетельствуют о намерении Общества

исполнить свои обязательства по Договору.

Представитель Заказчика на заседании Комиссии пояснила, что услуги ООО «СК «Ренессанс» по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества (капитальный ремонт фундамента) в многоквартирных домах Волгоградской области по Договору, за исключением д. 11 по ул. Заводской г. Фролово Волгоградской области, оплачены.

Таким образом, принимая во внимание изложенные обстоятельства, у Комиссии отсутствуют основания для включения сведений об ООО «СК «Ренессанс» 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 «Строительная Компания «Ренессанс» (ИНН 3444211182) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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