

Решение по делу № 034/10/615-118/2023

Унитарная некоммерческая
организация

Резолютивная часть решения оглашена 02
марта 2023 года Волгоград

«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов»
ул. Козловская, д. 32а,

В полном объеме решение изготовлено 07
марта 2023 года

Волгоград, 400074

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

ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ»
ш. Моршанское, д. 26, этаж. 3,
помещение 9, г. Тамбов, 392000

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

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

Тюфанова С.А. – заместитель начальника 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. № 942/23 от 06.02.2023) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – УНО «Региональный фонд капремонта», Заказчик, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 6829033030, договор №1668209-В-СМР-2022 от 04.02.2022),

при участии: представителя УНО «Региональный фонд капремонта» В.О.В. (доверенность, отсутствовала 02.03.2023), генерального директора ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» К.А.У. (личность удостоверена по паспорту, участвовал 17.02.2023, 20.02.2023), представителя ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» О.В.В. (доверенность, участвовал отсутствовал 17.02.2023, 20.02.2023, 27.02.2023),

УСТАНОВИЛА:

06.02.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее — Управление, антимонопольный орган) поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 942/23) об ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее – Обращение).

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

Рассмотрение Обращения назначено на 14.02.2023 в 11 час. 00 мин. После объявленных перерывов на 17.02.2023 в 14 час. 30 мин., на 20.02.2023 в 15 час. 45 мин., рассмотрение Обращения отложено на 27.02.2023 в 14 час. 00 мин. Рассмотрение Обращения после перерыва состоялось 02.03.2023 в 10 час. 00 мин.

04.02.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее – Общество, Исполнитель, Подрядчик) заключен договор № 1668209-B-CMP-2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области города Волгограда, расположенных по адресу: ул. им. маршала Еременко, д. 53 (капитальный ремонт фундамента, подвального помещения, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. маршала Еременко, д. 55 (капитальный ремонт фундамента, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. маршала Еременко, д. 134 (капитальный ремонт фундамента, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. маршала Еременко, д. 136 (капитальный ремонт фундамента, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. маршала Еременко, д. 156 (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. Кузнецова, д. 5 (капитальный ремонт фундамента, фасада, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения), ул. им. Кузнецова, д. 7 (капитальный ремонт фундамента, фасада, подвального помещения, систем: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения), пр-кт Metallургов, д. 12 (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее – Договор).

25.08.2022 между Фондом и Обществом заключено дополнительное соглашение к Договору, согласно которому из Договора исключено выполнение работ по капитальному ремонту фундамента в многоквартирном доме № 12 по пр-кту Metallургов Волгограда.

Согласно Обращению основанием расторжения Фондом Договора в одностороннем порядке послужило 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, п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» 27.12.2022 исх. № 9225и по почте заказным письмом, а также 27.12.2022 по адресу электронной

почты Общества — tckmoscow@mail.ru (далее – Уведомление). Согласно Уведомлению Договор считается расторгнутым по истечении 20 рабочих дней с даты направления Уведомления. Соответственно датой расторжения Договора считается 01.02.2023.

В письменных пояснениях, а также на заседании Комиссии представитель Заказчика пояснила, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – нарушение Обществом сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, расположенных в Волгограде по адресу: ул. им. маршала Еременко, д. 53, ул. им. маршала Еременко, д. 55, ул. им. маршала Еременко, д. 134, ул. им. маршала Еременко, д. 136, ул. им. маршала Еременко, д. 156, ул. им. Кузнецова, д. 5, ул. м. Кузнецова, д. 7, пр-кт Metallургов, д. 12 (далее – МКД), продолжительностью более 15 календарных дней.

Представителями ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» на заседаниях Комиссии представлены письменные возражения на включение в Реестр и документы от 17.02.2023, 20.02.2023, 27.02.2023. 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 дела № 034/10/615-118/2023, 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).

Таким образом, в реестр недобросовестных подрядных организаций включаются сведения о подрядной организации при наличии совокупности двух условий: расторжение договора путем одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта; наличие существенных нарушений условий такого договора подрядчиком как основание для расторжения договора.

Пунктом 1 ст. 450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) установлено, что право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено уполномоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). При этом договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

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).

Аналогичные требования также предусмотрены п. 13.2.6 Договора.

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 настоящим Договором, осуществляется подрядчиком с 15.03.2022 по 15.11.2022, в том числе капитальный ремонт системы теплоснабжения – до 01.10.2022.

21.02.2022 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора Заказчиком перечислен Обществу аванс в размере 23 925 658,68 руб.

Представителем Фонда представлены отчеты от 22.12.2022 ООО РСФ «МИР», осуществляющего строительный контроль по МКД, согласно которым на момент направления Обществу Уведомления процент выполнения работ по капитальному ремонту составлял:

- по многоквартирному дому № 53 по ул. им. маршала Еременко: система холодного водоснабжения – 100%, фундамент – 100%, система электроснабжения – 90%, газоснабжение – 0%, система теплоснабжения – 25%, подвал – 100%, водоотведение – 100%;

- по многоквартирному дому № 55 по ул. им. маршала Еременко: система холодного водоснабжения – 100%, фундамент – 100%, система электроснабжения – 0%, газоснабжение – 0%, система теплоснабжения – 0%, водоотведение – 100%;

- по многоквартирному дому № 134 по ул. им. маршала Еременко: система холодного водоснабжения – 0%, фундамент – 100%, система электроснабжения – 0%, газоснабжение – 0%, система теплоснабжения – 0%, водоотведение – 0%;

- по многоквартирному дому № 136 по ул. им. маршала Еременко: система холодного водоснабжения – 30%, фундамент – 100%, система электроснабжения – 0%, газоснабжение – 0%, система теплоснабжения – 30%, водоотведение – 30%;

- по многоквартирному дому № 156 по ул. им. маршала Еременко: система холодного водоснабжения – 0%, фундамент – 100%, фасад – 80%, система электроснабжения – 0%, газоснабжение – 0%, система теплоснабжения – 0%, подвал – 90%, водоотведение – 0%;

- по многоквартирному дому № 5 по ул. им. Кузнецова: система холодного водоснабжения – 50%, фундамент – 100%, фасад – 100%, система электроснабжения – 50%, газоснабжение – 0%, система теплоснабжения – 0%, подвал – 0%, водоотведение – 50%;

- по многоквартирному дому № 7 по ул. им. Кузнецова: система холодного водоснабжения – 50%, фундамент – 100%, фасад – 90%, система электроснабжения – 50%, газоснабжение – 0%, система теплоснабжения – 0%, подвал – 0%, водоотведение – 50%;

- по многоквартирному дому № 12 по пр-кту Metallургов: фундамент – 0%, подвал – 0%, система водоснабжения – 0%, водоотведение – 0%, система теплоснабжения –

0, система электроснабжения – 0%, газоснабжение – 0%.

Подрядчиком в свою очередь в ходе рассмотрения дела № 034/10/615-118/2023 представлены письменные пояснения, а также переписка с Фондом, касающаяся исполнения Договора.

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

Так, 19.04.2022 исх. № 79в, 20.04.2022 исх. № 80в Подрядчиком в адрес Фонда, а также управляющей организации ООО «СИГМА-ЮГ» направлены письма о наличии препятствий осуществления капитального ремонта подвальных помещений в многоквартирных домах № 53, № 156 по ул. им. маршала Еременко, № 12 по пр-кту Metallургов в виде сильного захламления территории подвалов мусором и личными вещами собственников помещений данных многоквартирных домов. Также ряд помещений закрыты на замок, что препятствует доступу к инженерным системам. Общество в письме от 20.04.2022 исх. № 80в обращалось к Фонду с просьбой об оказании содействия в разрешении данного вопроса.

Представители Подрядчика на заседании Комиссии пояснили, что от Заказчика ответ на данное письмо не поступил. Фондом не представлены доказательства направления ответа на вышеуказанное письмо в адрес Общества.

В ходе исполнения Договора Подрядчиком неоднократно направлялись Заказчику письма о согласовании замены материалов, о дополнительных объемах работ, о порядке выполнения работ по многоквартирным домам № 55 по ул. им. маршала Еременко (исх. № 83в от 26.04.2022, исх. № 95 от 12.05.2022, исх. № 109в от 19.05.2022), № 12 по пр-кту Metallургов (исх. № 94в от 06.05.2022), № 53 по ул. им. маршала Еременко (исх. № 83в от 26.04.2022, исх. № 95 от 12.05.2022, исх. № 100в от 16.05.2022, исх. № 211в от 16.08.2022).

21.07.2022 исх. № 182в Обществом в адрес Фонда направлено письмо с информацией об отказе в доступе в квартиры №№ 12, 14, 32, 33 в доме № 53 по ул. Еременко, в квартиры №№ 49, 50, 55 в доме № 55 по ул. им. маршала Еременко для производства работ по капитальному ремонту водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, приложены соответствующие акты.

21.07.2022 исх. № 183в Общество уведомило Фонд о приостановке работ по капитальному ремонту кровли, фасада, фундамента МКД в связи с неблагоприятными погодными условиями со ссылкой на GISMETEO.

17.10.2022, до окончания срока выполнения работ по капитальному ремонту МКД, в адрес Фонда поступили протоколы общего собрания собственников помещений МКД о переносе срока проведения капитального ремонта на 2023 год:

- по дому № 53 по ул. им. маршала Еременко — системы: газоснабжения, теплоснабжения;

- по дому № 55 по ул. им. маршала Еременко — системы: газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения;

- по дому № 134 по ул. им. маршала Еременко — системы: газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения;

- по дому № 136 по ул. им. маршала Еременко — системы: газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения;

- по дому № 12 по пр-кту Metallургов — системы: газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, подвального помещения.

Согласно устным пояснениям представителя Фонда в соответствии со ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решений общих собраний собственников помещений вышеуказанных многоквартирных домов в региональную программу капитального ремонта внесены изменения, предусматривающие перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества данных многоквартирных домов на более поздний период.

Представители Подрядчика пояснили, что после расторжения Договора ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» продолжает работы по капитальному ремонту МКД в рамках Договора, устраняет замечания по выполненным видам работ. Фондом не представлено документов, подтверждающих обратное.

На заседание Комиссии Обществом представлено письмо ООО РСФ «Мир» от 20.02.2023 исх. № 39 в котором указывается, что ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» в настоящее время производит работы по устранению замечаний по выполненным видам работ (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) в многоквартирных домах № 53, № 55 по ул. им. маршала Еременко.

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.

Комиссией установлено, что доказательства, подтверждающие недобросовестное поведение Подрядчика или его злонамеренное уклонение от исполнения Договора, Заказчиком не представлены.

Действия ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ», предпринимającego меры по исполнению Договора после получения Уведомления, свидетельствуют об отсутствии у него намерения уклониться от исполнения Договора.

Таким образом, в результате проверки представленных Заказчиком документов и информации, а также иных материалов, полученных в ходе рассмотрения Обращения, с учетом анализа действий Общества при выполнении обязательств по Договору, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

РЕШИЛА:

Отказать УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

по обращению (вх. № 942/23 от 06.02.2023) во включении информации об ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 6829033030) в реестр недобросовестных подрядных организаций по договору № №1668209-В-СМР-2022 от 04.02.2022.

Председатель комиссии

О.И.Я

Члены комиссии:

Е.В.Л

С.А.Т

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

тел.8(8442) 23-69-14