

Решение № РНП-48-4/17

«07» ноября 2017 года

г. Липецк

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 N 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", Комиссией Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия), в составе:

председатель Комиссии - И.В. Поткина –руководитель управления;

заместитель председателя Комиссии - Т.Н. Ролдугина – начальник отдела контроля закупок и торгов;

члены Комиссии: Т.С. Рябкова – заместитель начальника отдела контроля закупок и торгов,

проведена проверка подтверждения достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее – заказчик) об одностороннем отказе от исполнения договора от 07.04.2017 № РТС248А170019 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Липецк, ул. Гагарина, д.4; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 6; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 25, заключенного с ООО «Новолипецкая строительная компания».

Место проведения проверки: г. Липецк, пл. Плеханова, д. 1.

Заседание Комиссии по проведению проверки назначено на 30.10.2017 в 11:30 час., на котором присутствовали представители:

- ООО «Новолипецкая строительная компания» - <...> (доверенность от 27.10.2017),

- Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области – <...> (доверенность от 01.06.2017).

В целях получения дополнительных доказательств от сторон, Комиссией объявлен перерыв в проведении проверки до 11:00 час. 07.11.2017.

07.11.2017 на заседание Комиссии явились представители Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области – <...> (доверенность от 01.06.2017), <...> (30.12.2016).

Представитель ООО «Новолипецкая строительная компания», уведомленный надлежащим образом о времени и месте проведения проверки, не явился в указанное время.

Комиссией при рассмотрении материалов в рамках проведения проверки установлено следующее.

В Липецкое УФАС России 16.10.2017, в порядке, установленном Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, (далее – Положение) поступили сведения в связи с односторонним отказом от исполнения договора от 07.04.2017 № РТС248А170019 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Липецк, ул. Гагарина, д.4; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 6; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 25, заключенного с ООО «Новолипецкая строительная компания».

Присутствующие при проведении проверки представители заказчика по факту одностороннего отказа от исполнения контракта пояснили, что ООО «Новолипецкая строительная компания» в установленные договором сроки не исполнило свои обязательства по договору, в частности по проведению капитального ремонта по дому № 6 по улице Гагарина в г. Липецке. В связи с данным обстоятельством, заказчиком 19.09.2017 принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора. Данное решение вступило в законную силу и договор считается расторгнутым с 10.10.2017.

30.10.2017 на заседании Комиссии представитель ООО «Новолипецкая строительная компания» пояснил, что все работы, предусмотренные договором, были выполнены. При этом нарушение сроков выполнения работ было допущено наличием скрытых работ.

Из анализа представленных документов и сведений следует, что заказчиком проведен электронный аукцион на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

По итогам электронного аукциона 07.04.2017 заказчиком и ООО «Новолипецкая строительная компания» заключен договор № РТС248А170019 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Липецк, ул. Гагарина, д.4; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 6; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 25 (далее – договор).

Разделом 13 договора установлен порядок расторжения договора, в том числе в одностороннем порядке по инициативе заказчика.

При этом, пунктом 13.3 договора предусмотрено, что заказчик принимает решение об одностороннем расторжении настоящего Договора об оказании услуг и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении настоящего Договора об оказании услуг не позднее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора об оказании услуг, причины, послужившие основанием для расторжения договора об оказании услуг, и документы, их подтверждающие.

Комиссией установлено, что 19.09.2017 заказчиком принято решение об одностороннем расторжении договора с 10.10.2017.

Как следует из представленных заказчиком документов, данное решение направлено в адрес ООО «Новолипецкая строительная компания» 04.10.2017.

Из изложенных обстоятельств следует, что принятое заказчиком решение об одностороннем расторжении договора направлено в адрес ООО «Новолипецкая строительная компания» менее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора – 10.10.2017.

Согласно решению об одностороннем расторжении договора причиной для его принятия

явилось невыполнение ООО «Новолипецкая строительная компания» по состоянию на 18.09.2017 работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: г. Липецк, ул. Гагарина, д. 6, чем был нарушен срок выполнения работ по договору более 15 календарных дней.

В соответствии с п. 1.1 договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - работы) многоквартирного дома (далее - работы) многоквартирного дома (далее – объект), расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Гагарина, д.4; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 6; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 25. Работы выполняются Подрядчиком на основании проектно-сметной документации и Технического задания, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью условий настоящего Договора.

Разделом 4 договора установлены сроки выполнения работ: срок начала работ: 10.04.2017 и срок окончания работ: 24.04.2017. Сроки выполнения отдельных видов работ указываются в еженедельном календарном плане производства работ (Приложение № 3). Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о приемке законченного капитальным ремонтом Объекта в эксплуатацию.

Пунктом 5.1.1 договора предусмотрено, заказчик обязан передать Подрядчику по акту приема - передачи объект в течение 10 (Десяти) дней со дня подписания Договора Сторонами.

Однако, на проведение проверки сторонами не представлены акты приема – передачи жилых домов, указанных в договоре.

Как было указано ранее, срок окончания работ установлен в договоре - 24.04.2017.

Вместе с тем, установлено, что представленные документы и сведения не содержат подтверждения того, что по состоянию на 25.04.2017 работы по договору не выполнены в полном объеме.

При этом, заказчиком представлено письмо от 02.05.2017 № 19/122/17, направленное ООО «Новолипецкая строительная компания», в котором заказчик уведомляет общество о том, что **в ходе эксплуатации многоквартирных домов, во время и после проведения капитального ремонта, поступают жалобы на качество проведения работ**, в частности по дому № 6 по ул. Гагарина в г. Липецке: залитие и повреждение отделки в кв. 92, 9, 5; низкое качество проведения работ по ремонту системы отопления в кв. 99.

Анализ данного письма позволяет сделать вывод, что заказчиком подтверждается факт выполнения работ по капитальному ремонту дома № 6 по ул. Гагарина в г. Липецке с отдельными замечаниями заказчика по качеству работ.

Согласно п. 6.1.14 договора подрядчик обязан обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в разумные сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

В письме от 02.05.2017 № 19/122/17 заказчиком установлен срок для устранения обозначенных им недостатков – до 15.05.2017.

Пунктом 8.4. договора предусмотрено, что при обнаружении в ходе приемки недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими

силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

Комиссией установлено, что акт, предусмотренный пунктом 8.4. договора и содержащий обозначенные заказчиком в письме 02.05.2017 № 19/122/17 недостатки в выполненной работе, в материалы проверки не представлен.

Более того, согласно письму от 03.05.2017 № 6/123/17 заказчик просит ООО «Новолипецкая строительная компания» предоставить данные о сроках предоставления исполнительно-технической документации, в частности, по жилому дому № 6 по ул. Гагарина в г. Липецке.

Пунктом 8.2. договора установлено, что подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по настоящему Договору и готовности объекта к сдаче и предоставить акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, журнал РД 11-05-2007, исполнительную и техническую документацию акты о приемке, законченного капитальным ремонтом Объекта в эксплуатацию в количестве 5 (Пяти) экземпляров в бумажном виде. Журнал РД 11-05-2007 предоставляется в оригинале, исполнительная и техническая документация по объекту предоставляется в 2 (двух) экземплярах (оригинал и копия).

При этом, п. 6.1.13 договора предусмотрена обязанность подрядчика сдать объект в эксплуатацию в установленные п. 4.2. настоящего Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации в 3 (трех) экземплярах. Состав исполнительной документации определяется действующими нормативными документами (СНиП, ГОСТ, и т.п.).

Исходя из вышеизложенного следует, что вышеприведенные положения договора в совокупности с письмом заказчика от 03.05.2017 № 6/123/17, позволяют сделать вывод о том, что работы по капитальному ремонту жилого дома № 6 по ул. Гагарина в г. Липецке выполнены ООО «Новолипецкая строительная компания», но исполнительная и техническая документация заказчику не была предоставлена.

Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Вместе с тем, в материалы проверки заказчиком представлены акты осмотра объекта - жилого дома № 6 по ул. Гагарина в г. Липецке, составленные в период с 20.06.2017 до 24.10.2017.

Однако, установлено, что ни на одном из проведенных заказчиком осмотров представители ООО «Новолипецкая строительная компания» не присутствовали. При этом, доказательств того, что ООО «Новолипецкая строительная компания» было уведомлено о датах проведения таких осмотров, о составлении актов по их итогам, заказчиком не представлено. Более того, заказчиком не представлены доказательства того, что все принятые по итогам проведения осмотров многоквартирных домов акты направлялись в адрес ООО «Новолипецкая строительная компания».

Также, как следует из условий договора, ООО «Новолипецкая строительная компания» взяло на себя обязательства по проведению капитального ремонта трех многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Липецк, ул. Гагарина, д.4; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 6; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 25.

Из представленной заказчиком переписки с ООО «Новолипецкая строительная компания», а также из уведомления о расторжении договора от 19.09.2017 следует, что работы по капитальному ремонту многоквартирного дома № 25 по ул. Гагарина в г. Липецке приняты заказчиком (письмо от 03.10.2017 исх. № 50/275/17).

Вместе с тем, в письме от 03.10.2017 исх. № 50/275/17 заказчик сообщает, что работы по капитальному ремонту сетей энергоснабжения, предусмотренные договором, не производятся и устанавливает срок для их выполнения – 09.11.2017.

При этом, необходимо отметить, что данное письмо направлено после принятия заказчиком решения о расторжении договора, а срок выполнения работ по капитальному ремонту указанного выше дома установлен после его расторжения (в уведомлении о расторжении определена дата расторжения договора - с 10.10.2017).

Более того, 01.11.2017 заказчиком в адрес ООО «Новолипецкая строительная компания» направлено письмо (исх. № 34/304/17) с актом технического осмотра объекта капитального строительства по адресу: г. Липецк, ул. Гагарина, д.6, в которых заказчиком фиксируется факт нарушения подрядчиком условий договора в части сроков выполнения работ.

В соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) [\(статья 310\)](#) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором предоставлено право на отказ от договора (исполнения договора), должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. В случаях, если при наличии оснований для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путем принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

Таким образом, несмотря на принятое 19.09.2017 решение о расторжении договора с 10.10.2017, заказчик своими действиями подтвердил наличие договорных отношений по контракту (пункт 5 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) путем установления срока для выполнения подрядчиком работ по договору – по дому № 25 по ул. Гагарина в г. Липецке в срок до 09.11.2017.

При таких обстоятельствах, указанные обстоятельства безусловно не свидетельствуют о том, что прекращение договора состоялось; волеизъявление заказчика не было реализовано им же самим по его же воле.

В силу требований п. 255 Положения 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.

Исходя из вышеизложенного, в результате проверки предоставленных документов и информации Комиссия приходит к выводу, что оснований для включения ООО «Новолипецкая строительная компания» в реестр недобросовестных подрядчиков не имеется, ввиду того, что материалами проверки не подтверждена достоверность фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области об одностороннем отказе от исполнения договора от 07.04.2017 № РТС248А170019 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Липецк, ул. Гагарина, д.4; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 6; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 25, заключенного с ООО «Новолипецкая строительная компания».

В связи с вышеизложенным, Комиссия, руководствуясь п. 263 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,

РЕШИЛА:

1. Отказать во включении в реестр недобросовестных подрядчиков сведений об ООО «Новолипецкая строительная компания», в связи с не подтверждением достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области об одностороннем отказе от исполнения договора от 07.04.2017 № РТС248А170019 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Липецк, ул. Гагарина, д.4; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 6; г. Липецк, ул. Гагарина, д. 25, заключенного с ООО «Новолипецкая строительная компания».

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.