

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

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

Решение по делу № 034/10/615-1422/2022

Резолютивная часть решения оглашена 10 января 2023 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 12 января 2023 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: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Т.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. № 3805 от 09.12.2022) 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 «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 6829033030, договор № 1673611-B-CMP-2022 от 18.02.2022),

при участии: представителя УНО «Региональный фонд капремонта» М.В.Н. (Доверенность), генерального директора ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» К.А.У. (участвовал посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf, до объявления перерыва в рассмотрении дела № 034/10/615-1422/2022), представителей ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» М.А.И. (доверенность, участвовала посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf), Б.К.Г. (доверенность, участвовал посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf 09.01.2023),

УСТАНОВИЛА:

09.12.2022 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 3805/22) 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 20.12.2022 в 13 час. 30 мин. Рассмотрение Обращения отложено на 27.12.2022 в 13 час. 30 мин. Рассмотрение Обращения состоялось после объявленных перерывов 10.01.2023 в 13 час. 30 мин.

17.02.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее – Общество, Исполнитель, Подрядчик) заключен договор № 1673611-B-CMP-2022 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области города Волгограда, расположенных по адресу: ул. Тарашанцев, д. 93 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, подвальных помещений, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 1 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 3 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 4 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 6 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 7 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 8 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 9 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 10

(капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 11 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения); ул. Обливская, д. 14 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее — Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 052950000042100703 от 29.12.2021.

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 в редакции от 03.11.2021, п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» 15.11.2022 исх. № 8108и по почте заказным письмом, а также 15.11.2022 по адресу электронной почты Общества — [tckmoscow@mail.ru](mailto:tckmoscow@mail.ru) (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 07.12.2022.

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 системы теплоснабжения в многоквартирных домах, расположенных в Волгограде по адресу: ул. Таращанцев, д. 93, ул. Обливская, д. 1, д. 3, д. 4, д. 6, д. 7, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 14 (далее – МКД) продолжительностью более 15 календарных дней.

Представителями ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» представлены письменные возражения и документы на включение в Реестр (вх. № 4333-ЭП от 26.12.2022, вх. № 4360-ЭП от 27.12.2022, вх. № 56-ЭП/23 от 09.01.2023). 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 Обращения № 034/10/615-1422/2022, 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 пп. «е» п. 226 Положения № 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в том числе в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные требования содержатся в п. 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).

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется подрядчиком с 15.03.2022 до 15.11.2022, в том числе капитальный ремонт системы теплоснабжения — до 01.10.2022.

28.02.2022 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора Заказчиком перечислен Обществу аванс по ул. Тарашанцев, д. 93 — платежным поручением № 1528 в размере 2 017 637,64 руб., по ул. Обливская, д. 1 — платежным поручением № 1519 в размере 2 266 048,08 руб., по ул. Обливская, д. 3 — платежным поручением № 1520 в размере 1 621 792,08 руб., по ул. Обливская, д. 4 — платежным поручением № 1521 в размере 1 553 281,92 руб., по ул. Обливская, д. 6 — платежным поручением № 1522 в размере 1 541 664,22 руб., по ул. Обливская, д. 7 — платежным поручением № 1523 в размере 1 490 943,96 руб., по ул. Обливская, д. 9 — платежным поручением № 1524 в размере 2 108 960, 28 руб., по ул. Обливская, д. 10 — платежным поручением № 1525 в размере 1 457 649,00 руб., по ул. Обливская, д. 11 — платежным поручением № 1526 в размере 1 416 090,24 руб., по ул. Обливская, д. 14 — платежным поручением № 1527 в размере 1 455 344,64 руб.

Общая сумма аванса, выплаченного Фондом Обществу по Договору составила 18 408 641,62 руб.

В соответствии с отчетами от 27.10.2022, от 03.11.2022 ООО «СК Ренессанс», осуществляющего строительный контроль по многоквартирным домам, расположенным в Волгограде по адресу: ул. Обливская, д. 1, д. 3, д. 4, д. 6, д. 7, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 14, капитальный ремонт системы теплоснабжения составляет 0%.

В соответствии с отчетами от 22.11.2022, от 20.12.2022 ООО «Орион-С», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному в Волгограде по адресу: ул. Тарашанцев, д. 93, капитальный ремонт системы теплоснабжения составляет 0%.

Таким образом, на момент уведомления Фондом об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке, ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» в полном объеме не выполнены работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения МКД.

На требования со стороны Заказчика незамедлительно принять исчерпывающий перечень мер по завершению работ, в том числе по капитальному ремонту системы теплоснабжения, Подрядчик указывал на проведение работ по организации проведения собрания с собственниками помещений по вопросу переноса работ, в том числе работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения, на 2023 год (вх. № 13387 от 15.08.2022, вх. № 13682 от 17.08.2022, вх. 13683 от 17.08.2022, вх. 16625 от 28.09.2022, вх. № 17692 от 13.10.2022).

В ходе рассмотрения Обращения ни Заказчиком, ни Подрядчиком протоколы

общего собрания собственников помещений МКД по вопросу переноса работ по Договору, в том числе работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения, на 2023 год не представлены.

Вместе с тем, протокол общего собрания собственников помещений общего имущества многоквартирного дома не является основанием для продления срока выполнения работ по Договору и не может препятствовать исполнению обязательств в соответствии с требованиями Положения № 615.

Так, 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.

Представители Общества, в том числе в письменных пояснениях указали, что ими в Фонд представлены акты от 18.11.2022 об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Волгограда, расположенных по адресу: ул. Обливская, д. 1, д. 4, д. 7, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 14 со стороны ООО «УК Омега» и ООО «УО Гала парк» (далее — Акты)

Согласно представленным документам и пояснениям представителя Фонда 08.12.2022 по истечении срока выполнения работ по Договору после даты направления уведомления об одностороннем отказе (15.11.2022), даты расторжения Договора (07.12.2022), ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ

КОМПАНИЯ» в адрес Заказчика направлено письмо от 07.12.2022 (вх. № 21644 от 08.12.2022) с приложением Актов.

При этом, 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. Подрядчик обязуется до начала производства работ по капитальному ремонту инженерных систем в многоквартирном доме произвести обход на предмет допуска собственниками помещений к выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем. В случае выявления факта воспрепятствования собственниками помещений выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем подрядчик обязан уведомить заказчика об этом до начала производства работ, с указанием номера помещений, а также данных собственника (п. 6.1 Договора).

Пунктом 4 приказа комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области от 11.04.2018 № 53-ОД «Об утверждении Порядка установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области» установлено, что факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается и фиксируется унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» посредством составления акта.

Представитель Фонда на заседании комиссии пояснил, что Акты со стороны Заказчика не подписаны.

По мнению представителя Фонда причиной недопуска Общества со стороны ООО «УК Омега», ООО «УО Гала парк» послужило ненадлежащее исполнение со стороны Подрядчика своих обязательств в установленный Договором срок, а также наступлением отопительного сезона, который не позволил проводить работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения.

Представители Общества на заседании Комиссии пояснили, что неисполнение Договора также связано с недобросовестными действиями субподрядной организации – ООО «Югстрой».

Исходя из представленных Подрядчиком документов Комиссией установлено, что 13.05.2022 ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» заключила с ООО «Югстрой» договор подряда № 1/2022-СМР о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе по капитальному ремонту системы теплоснабжения (далее — Договор № 1/2022-СМР).

ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» по Договору № 1/2022-СМР перечислила аванс ООО «Югстрой» платежным поручением от 17.06.2022 № 280 в размере 2 000 000,00 руб., платежным поручением от 19.08.2022 № 62 в размере 78 787, 20 руб.

Вместе с тем, пунктом 2.2 Договора предусмотрено, что подрядчик вправе привлекать субподрядные организации для выполнения работ на объекте в соответствии с действующим законодательством. При этом ответственность за действия субподрядной организации несет подрядчик как за свои собственные, в соответствии с правилами п.1 ст. 313 и ст. 403 ГК РФ.

Таким образом, исходя из условий Договора, в частности п. 2.2 Договора, ответственность за действия субподрядной организации несет Подрядчик как за свои собственные.

На момент расторжения Договора (07.12.2022) Общество к работам по капитальному ремонту системы теплоснабжения МКД не приступило и, следовательно, не завершило их в срок, установленный Договором.

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.

Комиссия принимает во внимание тот факт, что авансы, выплаченные Подрядчику в размере 30% (18 408 641,62 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 проведены и не были начаты.

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 «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ», 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 «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 6829033030) по договору № 1673611-В-СМР-2022 от 18.02.2022 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.