

Решение по делу № 034/10/615-117/2023

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

Резолютивная часть решения оглашена 20
февраля 2023 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 27
февраля 2023 года

ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ»

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

ш. Моршанское, д. 26, этаж 3,
помещение 9, г. Тамбов, 392000

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. № 941/23 от 06.02.2023) 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 № 1676237-В-СМР-2022 от 24.03.2022),

при участии: представителя УНО «Региональный фонд капремонта» В.О.В. (доверенность), генерального директора ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» К.А.У. (личность удостоверена по паспорту, участвовал до объявления перерыва), представителя ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» О.В.В. (доверенность),

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. № 941/23) 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 10 час. 00 мин., Рассмотрение Обращения после объявленных перерывов на 17.02.2023. на 20.02.2023, состоялось 20.02.2023 в 16 час. 00 мин.

24.03.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее – Общество, Исполнитель, Подрядчик) заключен договор № 1676237-В-СМР-2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области города Волгограда, расположенных по адресу: ул. 95-й Гвардейской, д. 1 (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, фасада, систем: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжения, газоснабжения), ул. 95-й Гвардейской, д. 4 (капитальный ремонт фундамента, фасада, крыши, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. 95-й Гвардейской, д. 8 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. им. Жолудева, д. 6 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, подвальных помещений, системы: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее — Договор).

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» 20.12.2022 исх. № 9030и по почте заказным письмом, а также 20.12.2022 по адресу электронной почты Общества — tskmoscow@mail.ru (далее – Уведомление). Согласно Уведомлению Договор считается расторгнутым по истечении 25 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. 95-й Гвардейской, д. 1, ул. 95-й Гвардейской, д. 4, ул. 95-й Гвардейской, д. 8, ул. им. Жолудева, д. 6 (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, от 20.02.2023. 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 № 034/10/615-117/2023, 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).

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется подрядчиком с даты заключения Договора (24.03.2022) до 01.11.2022, в том числе капитальный ремонт системы теплоснабжения — до 01.10.2022.

В соответствии с п. 3.1.1 Договора сроки выполнения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ, который оформляется Подрядчиком в виде календарного графика производства работ и не могут превышать установленный п. 3.1. Договора срок выполнения работ по МКД (приложение № 2 к Договору).

08.04.2022 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора Заказчиком перечислен Обществу аванс по ул. 95-й Гвардейской, д. 1 - платежным поручением № 2744 в размере 5 155 202,81 руб., по ул. 95-й Гвардейской, д. 4 — платежным поручением № 2745 в размере 5 369 080,87 руб., по ул. 95-й Гвардейской, д. 8 — платежным поручением № 2746 в размере 4 664 809,45 руб., по ул. им. Жолудева, д. 6 — платежным поручением № 2747 в размере 5 511 363,05 руб.

Общая сумма аванса, выплаченного Фондом Обществу по Договору, составила 31 224 793,86 руб.

В соответствии с отчетом от 15.12.2022 ООО «Линт», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному в Волгограде по адресу: ул. 95-й Гвардейской, д. 1, капитальный ремонт фундамента составляет 0%, подвальных помещений — 0%, крыши — 1%, фасада — 0%, систем: холодного водоснабжения — 0%, горячего водоснабжения — 0%, теплоснабжения — 0%, электроснабжения — 0%, водоотведения — 0%, газоснабжения — 0%.

Согласно отчету от 15.12.2022 ООО «Зодчий», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному в Волгограде по адресу: ул. 95-й Гвардейской, д. 4, капитальный ремонт фундамента составляет 0%, фасада — 2%, подвальных помещений — 0%, крыши — 100%, систем: теплоснабжения — 0%, горячего водоснабжения — 0%, водоотведения — 0%, холодного водоснабжения — 0%, электроснабжения — 45%, газоснабжения — 0%.

В соответствии с отчетом от 08.12.2022 ООО «Регион», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному в Волгограде по адресу: ул. 95-й Гвардейской, д. 8, капитальный ремонт фундамента составляет 0%, подвальных помещений — 0%, крыши — 92%, фасада — 0%, систем: холодного

водоснабжения — 0%, горячего водоснабжения — 0%, теплоснабжения — 0%, электроснабжения — 0%, водоотведения — 0%, газоснабжения — 0%.

Согласно отчету от 08.12.2022 ООО «Орион-С», осуществляющего строительный контроль по многоквартирному дому, расположенному в Волгограде по адресу: ул. Жолудева, д. 6, капитальный ремонт фундамента составляет 0%, фасада — 0%, подвальных помещений — 0%, крыши — 85%, систем: теплоснабжения — 0%, водоснабжения — 0%, водоотведения — 0%, электроснабжения — 0%, газоснабжения — 0%.

Таким образом, на момент уведомления Фондом об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» к работам по капитальному ремонту фундамента, подвальных помещений, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения не приступило ни по одному из многоквартирных домов, указанных в Договоре. Работы в соответствии с графиками работ не завершены.

Заказчиком представлены документы, свидетельствующие о том, что в связи с нарушениями сроков производства работ на МКД Фондом неоднократно направлялись в адрес Общества письма с требованием о проведении работ в соответствии с графиками их проведения, предписания об устранении выявленных нарушений выполненных работ согласно требованиям технических регламентов (норм и правил), иных правовых актов и проектной документации (№ 4586и от 05.07.2022, № 5051и от 20.07.2022, № 5232и от 27.07.2022, № 5306и от 29.07.2022, № 5686и от 11.08.2022, № 5690и от 11.08.2022, № 5810и от 16.08.2022, № 5812и от 16.08.2022, № 6017и от 23.08.2022, № 6128и от 25.08.2022, № 6499и от 09.09.2022, 6752и от 20.09.2022, № 7525и от 19.10.2022,).

26.08.2022 Фондом совместно с представителями прокуратуры Тракторозаводского района Волгограда проведено комиссионное обследование МКД с составлением соответствующих актов технического осмотра МКД с указанием выявленных дефектов (далее — Акты), которые 07.09.2022 направлены в адрес Общества для принятия мер в рамках договорных обязательств.

Представителем Подрядчика на заседании Комиссии представлены письменные возражения, согласно которым ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» предприняты все меры для своевременной сдачи работ по Договору.

К материалам дела № 034/10/615-117/2023 Обществом приобщена переписка с Фондом по вопросам исполнения Договора, касающаяся выполнения работ по капитальному ремонту крыши многоквартирных домов, а также устранения ущерба, причиненного собственникам жилых помещений при производстве капитального ремонта крыши многоквартирных домов по ул. 95-й Гвардейской, д. 1 (№ 196в от 02.08.2022, № 250в от 08.09.2022), ул. Жолудева, д. 6 (№ 181в от 22.07.2022, № 251в от 08.09.2022, № 255в от 12.09.2022, № 263в от 15.09.2022, № 299в от 19.10.2022).

В письмах Подрядчик уведомлял Фонд о том, что готовится проведение собраний собственников жилых помещений МКД по вопросу переноса работ по капитальному ремонту на более поздний срок.

Представитель Фонда пояснила, что на момент направления Уведомления Обществу какие-либо документы, свидетельствующие о принятии решений

собственниками помещений МКД о переносе капитального ремонта на более поздний срок, в Фонд не поступали.

В ходе рассмотрения Обращения ни Заказчиком, ни Подрядчиком протоколы общего собрания собственников помещений МКД по вопросу переноса работ по Договору на более поздний период не представлены.

Общество в письменных пояснениях указало, что уведомяло Фонд о приостановке работ по капитальному ремонту МКД в связи с неблагоприятными погодными условиями на основании п. 6.7 Договора.

Вместе с тем, ссылка Подрядчика в письменных объяснениях на приостановление работ по Договору в связи с неблагоприятными погодными условиями не может быть принята во внимание, так как капитальный ремонт подвального помещения, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения проводится в пределах МКД, в связи с чем, не может быть поставлен в зависимость от погодных условий.

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

Исходя из представленных Подрядчиком документов Комиссией установлено, что 13.05.2022 ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» заключила с ООО «СК СОЮЗ-СТРОЙ» договор подряда № 1 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области города Волгограда, расположенных по адресу: ул. Жолудева, д.6 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, подвальных помещений, системы: холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. 95-й Гвардейской, д. 8 (капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента, подвальных помещений, систем: горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее — Договор № 1).

ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» по Договору № 1 перечислила ООО «СК СОЮЗ-СТРОЙ» аванс в размере 4 660 000 руб.

Общество, указывая на недобросовестные действия субподрядной организации ООО «СК СОЮЗ-СТРОЙ», 02.02.2023, после расторжения Договора, перечислило субподрядной организации очередной аванс по Договору № 1 в размере 300 000 руб.

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.

Указание представителя Подрядчика на длительное согласование Фондом замены

материалов несостоятельна, так как вопрос замены материалов возник у Заказчика только в сентябре 2022 года, спустя более пяти месяцев с момента заключения Договора, и касался только капитального ремонта крыши двух многоквартирных домов, расположенных по адресу: ул. 95-й Гвардейской, д. 8, ул. Жолудева, д. 6, с учетом того, что согласно календарным графикам производства работ капитальный ремонт крыши данных многоквартирных домов установлен с марта по октябрь 2022 года.

Общество в письменных и устных пояснениях указало, что работы по капитальному ремонту МКД ведутся, Подрядчик готов завершить все работы в соответствии с требованиями Договора. Данный факт не подтверждается отчетами строительного контроля по МКД за декабрь 2022 года, январь - февраль 2023 года. К работам по капитальному ремонту фундамента, подвальных помещений, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения Общество не приступило ни по одному из многоквартирных домов, указанных в Договоре. Работы в соответствии с графиками работ до настоящего времени не завершены.

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.

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 № 1676237-В-СМР-2022 от 24.03.2022 для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель комиссии

О.И.Я.

Члены комиссии:

Е.В.А

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.