УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № РНПО72/615-08/2021

Резолютивная часть решения объявлена 27.08.2021 г.

Решение в полном объёме изготовлено 01.09.2021 г. г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций в составе:

«…»

рассмотрев посредством ВКС дело № РНПО72/615-08/2021, возбуждённое на основании обращения муниципального казенного учреждения «…» (далее – Заказчик, Заявитель, МКУ «…») о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее также – РНПО) сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «…», далее – Подрядная организация, ООО «…» (ИНН: 7202164332, юридический адрес: 625031 Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 160Б, офис 203), - далее также – Общество, Подрядчик, в связи с расторжением в одностороннем порядке договора № 141/20 от 30.12.2020 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Камчатская, д.2 - реестровый номер извещения 0367300011782000114 (далее также – Договор № 141), в присутствии *представителя Подрядчика* – «…»(решение №28/10 от 02.12.2020 единственного учредителя и участника ООО «..») , в присутствии: *представителя Заказчика* – «..» (доверенность № 03 от 11.01.2021 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 19.08.2021 г. поступило обращение (вх. № 8516) МКУ «…» о включении в РНПО согласно требованиям п. 255 Положения о привлечении специализированный 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, утв. ПП РФ от 01.07.2016 г. № 615 (далее – Положение) сведений в отношении ООО «…» в связи с расторжением в одностороннем порядке Договора №141 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в г. Тюмень (далее также – Договор).

Рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения, и принято к рассмотрению по существу в порядке п. 259 Положения.

Из обращения Заявителя следует, что основанием для включения ООО «…» в РНПО является расторжение Заказчиком в одностороннем порядке Договоров в связи с нарушением подрядной организацией пп. «б», п. 16.3 Договоров.

Представитель Подрядчика с содержанием обращения Заказчика не согласился и пояснил, что в действиях Общества, направленных на исполнение вышеуказанных договоров отсутствует признаки недобросовестного поведения ввиду того, что Договор был расторгнут по инициативе Подрядчика в одностороннем порядке с 15.06.2021 г.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с п. 254 Положения, ведение РНПО осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

В силу п. 259 Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, орган, уполномоченный на ведение РНПО, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации.

По результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной п. 256 Положения, в РНПО. В ином случае орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в РНПО (п. 263 Положения).

В соответствии с п. 255 Положения, в РНПО включается информация, в том числе о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением подрядчиками условий таких договоров.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 257 Положения, сведения и документы, предоставленные МКУ «…», Комиссия Управления установила следующее.

МКУ «…» по результатам проведенного в установленном порядке аукциона (извещение в ЕИС №0367300017820001 14) с ООО «…», НО «…» (далее также - Фонд) был заключен договор №141/20 от 30.12.2020 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенного по адресу: Тюменская обл, г. Тюмень, ул. Камчатская, д.2(далее также – Объект):

цена договора – **4 472 446 руб**лей 45 копеек (п. 3.2 Договора),

срок выполнения работ – в течение 90 календарных дней с даты заключения договора (п. 4.2.1 Договора),

объект по договору:

капитальный ремонт крыши (дополнительные работы) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Камчатская, д.2.

В соответствии с п. 16.1 Договоров, данные договоры вступают в силу со дня подписания и прекращают своё действие исполнением обязательств Сторонами по договору в полном объёме.

Так, в соответствии с п. 5.9.1 Договоров, Подрядчик обязан обеспечить приемку Объекта и проекта по акту приема-передачи у представителя Технического Заказчика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора.

Согласно п. 5.10 Договоров, Подрядчик обязан немедленно письменно предупредить Технического заказчика и до получения от него письменных указаний приостановить работы при обнаружении:

- недостатков в проектной документации, делающих невозможным её применение для производства работ;

- возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных независящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность её завершения в срок.

В соответствии с п. 5.11 Договоров, в случаях, указанных в п. 5.10 Договоров, Подрядчик обязан письменно согласовать с Техническим Заказчиком иные способы выполнения работ с внесением соответствующих изменений в проект, при этом оплата производится в пределах сумму, не превышающей п. 3.2 Договоров.

В ходе изучения представленных сторонами документов и сведений, Комиссией Управления установлена следующая последовательность событий по договору №141/20 от 30.12.2020

Письмом №4/21 от 14.01.2021 Подрядчик уведомил Заказчика, что Объект не может быть принят по объективным причинам - ввиду отсутствия самого объекта ремонта (скатной крыши), а также ввиду того, что Объект уже передан другой подрядной организации для выполнения работ по устройству скатной крыши.

Актом комиссионного осмотра МКД, расположенного по адресу г. Тюмень, ул. Камчатская, д.1 от 12.01.2021 г. установлено, что указанные в проектно-сметной документации виды работ к Договору №141, заключенного с Подрядчиком, возможны к выполнению, после завершения всего комплекса работ подрядной организации ООО «…».

Заказчик направил в адрес Подрядчика письмо 27.01.2021 №55-08-326/21, в котором была направлена телефонограмма с просьбой принятия участия в совещании по вопросу выполнения работ по капитальному ремонту Объекта.

Письмом от 03.02.2021 г. №55-08-469/21 Заказчик, сообщил Подрядчику, что согласно акту комиссионного осмотра МКД от 12.01.2021 г. указанные в проектно-сметной документации виды работ по Договору №141, возможны к выполнению,

после завершения всего комплекса работ по капитальному ремонту крыши подрядной организации ООО «…».

Подрядчиком, письмом №141/21 от 21.05.2021 г. было направлено предложение о расторжении Договора №141, по причине необеспечения Заказчиком возможности выполнения работ, предусмотренных Договором №141.

В ответ на письмо №141/21 от 21.05.2021 г. Заказчик направил письмо №55-08-3714/21 от 08.06.2021 г., в котором предложил продолжить выполнение работ на Объекте после завершения работ по устройству скатной крыши подрядной организацией ООО «…».

Письмом №160/21 от 11.06.2021 г. Подрядчик уведомил Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора №141, в связи с недостижением согласия между сторонами об условиях расторжения Договора №141.

Письмом от 16.06.2021 г. №55-08-3913/21 Заказчик уведомил Подрядчика о возможности возобновления работ по капитальному ремонту крыши с 17.06.2021.

В ответ на письмо №55-08-3913/21 от 16.06.2021 г. Подрядчиком было направлено в адрес Заказчика письмо №168/21 от 18.06.2021 г., в котором сообщил, что договор, в соответствии со пп.1-2 ст.450.1 ГК РФ был расторгнут в одностороннем порядке с 15.06.2021 г.

Письмом №55-08-4127/21 от 21.06.2021 г. Заказчик сообщил о необходимости к притуплению Подрядчиком к выполнению работ по Договору №141.

Заказчиком в адрес Подрядчика были вынесены предписания об устранении нарушения от 22.06.2021 №55-08-4144/21, от 29.06.2021 №55-08-4342/21 и 07.07.2021 №55-08-4514/21.

23.07.2021 – в адрес Подрядчика направлено уведомление от 23.07.2021 исх. № 55-08-5018/21 о расторжении Договора № 141/20 от 30.12.2020 в одностороннем порядке **с 17.08.2021 г**.

В ходе заседания Комиссии Тюменского УФАС России представитель Подрядчика пояснил, что Договор №141 был расторгнут в соответствии со пп.1-2 ст.450.1 ГК РФ в одностороннем порядке с 15.06.2021 г. Так, Подрядчик уведомил Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора №141, которое было направлено в адрес Заказчика письмом №160/21 от 11.06.2021 г. и получено Заказчиком 15.06.2021 г. вх.№55-06-3485/21.

Так, согласно п.1 ст.450.1 ГК РФ договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Вместе с тем, п. 2 ст.450.1 ГК РФ установлено, что в случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

Согласно п.5.30 Договора Подрядчик имеет право принять решение об

одностороннем отказе от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным ГК РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

Таким образом, при рассмотрении документов и сведений, представленных по Договорам, Комиссией Тюменского УФАС России установлено, что Подрядчик уведомил надлежащим образом Заказчика о расторжении Договора № 141/20 от 30.12.2020.

Вместе с тем, установлено, что Заказчик не предоставил Подрядчику возможность приступить к выполнению работ на Объекте. Кроме того, актом комиссионного осмотра МКД, расположенного по адресу г. Тюмень, ул. Камчатская, д.1 от 12.01.2021 г. установлено, что указанные в проектно-сметной документации виды работ к Договору №141, заключенного с Подрядчиком, возможны к выполнению, после завершения всего комплекса работ подрядной организации ООО «…».

Так, согласно п.2 ст.328 ГК РФ в случае непредоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

А в соответствии с п.1 ст.719 ГК РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

В ходе заседания Комиссии Тюменского УФАС России установлено, что письмом от 16.06.2021 г. №55-08-3913/21 Заказчик уведомил Подрядчика о возможности возобновления работ по капитальному ремонту крыши с 17.06.2021. Вместе с тем, согласно, п.4.2.1 Договора №141, установлено, что срок выполнения работ 30.06.2021 г. Следовательно, Подрядчик физически не мог выполнить качественно работы в надлежащий срок.

Таким образом, проанализировав совокупность предоставленных сторонами документов, сведений и материалов, заслушав устные пояснения лиц, участвующих в деле, а также учитывая содержание вышеизложенного, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что Заказчиком не была предоставлена возможность Подрядчику выполнить работы в надлежащий срок, следовательно Подрядчик имел право расторгнуть договор в одностороннем порядке на основании п.2 ст.328 ГК РФ, пп.1-2 ст.450.1 ГК РФ, п.1 ст.719 ГК РФ, п. 5.30 Договора.

Согласно пп. «б» п. 225 Положения, 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).

В соответствии с пп. «б» п. 226 Положения, заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Указанные в п. 226 Положения основания одностороннего расторжения договора идентичны основаниям, содержащимся в пп. «б» п. 16.3 Договоров.

Так, Подрядчиком, письмом №141/21 от 21.05.2021 г. было направлено предложение о расторжении Договора №141, по причине необеспечения Заказчиком возможности выполнения работ, предусмотренных Договором №141.

В ответ на письмо №141/21 от 21.05.2021 г. Заказчик направил письмо №55-08-3714/21 от 08.06.2021 г., в котором предложил продолжить выполнение работ на Объекте после завершения работ по устройству скатной крыши подрядной организацией ООО «…».

Письмом №160/21 от 11.06.2021 г. Подрядчик уведомил Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора №141, в связи с недостижением согласия между сторонами об условиях расторжения Договора №141.

При таких обстоятельствах, Комиссия Тюменского УФАС полагает недоказанным факт нарушения Подрядчиком договорных обязательств, являющихся основанием для одностороннего отказа от исполнения договора со стороны Заказчика, так как имеющиеся в материалах дела документальные доказательства не позволяют оценить действия Подрядчика как недобросовестные, на том основании, что ООО «…» расторгнул Договор №141 в одностороннем порядке, - о чём свидетельствует Письмо №160/21 от 11.06.2021 г. об одностороннем отказе от исполнения Договора №141, полученное Заказчиком 15.06.2021 г. вх.№55-06-3485/21..

Кроме того, Заказчиком факт нарушения Подрядчиком договорных обязательств в части нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 5 календарных дней по причинам, независящим от Технического заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме не подтвержден.

Также, следует отметить, что неисполнение условий договора предполагает не только формальное нарушение договорных обязательств и требований законодательства, но и реальных умышленных действий, направленных на избегание исполнить договор, помимо факта нарушения необходимо установить преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения договора.

Вместе с тем оценка действий Подрядчика как недобросовестных не должна носить формальный характер, антимонопольной орган оценивает все обстоятельства и документы, имеющиеся в деле, и выносит решение с их учётом.

Такими образом, Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, приходит к выводу, что в действиях ООО «…» отсутствует преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от

исполнения Договоров, что подтверждается приведённой выше перепиской Подрядчика с Техническим заказчиком, результатам экспертизы и ненадлежащим исполнением Заказчиком организационных мероприятий по осуществлению контроля исполнения договорных обязательств подрядной организацией, соответственно у Управления отсутствуют основания для включения Общества в РНПО.

На основании вышеизложенного, Комиссия Тюменского УФАС, руководствуясь п.263 Положения,

РЕШИЛА:

Во включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «…», далее – Подрядная организация ИНН: 7202164332, юридический адрес: 625031 Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 160Б, офис 203, в связи с расторжением в одностороннем порядке договора № 141/20 от 30.12.2020 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Камчатская, д.2- реестровый номер извещения 0367300017820001 14 **отказать**.

«…»