

Заказчик -

Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов  
Ярославской области

150014, г. Ярославль,

ул. Рыбинская, д. 44

e-mail: yarfond76@mail.ru

Лицо, с которым

расторгается договор -

ООО «Дельта Констракшн»

141300, Московская обл.,

г. Сергиев Посад,

Новоугличское ш., д. 73,

корп. 2, помещение 27

e-mail: sa@delta-cg.ru

Решение по результатам рассмотрения сведений о включении в реестр  
недобросовестных подрядных организаций № 06-07/23р-18

13 ноября 2018 года г. Ярославль

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

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В.,  
члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и  
рекламы Савичева К.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и  
рекламы Пелевина С.А.,

с участием:

от заявителя — Региональный фонд содействия капитальному ремонту  
многоквартирных домов Ярославской области (далее — Заказчик, Фонд) —  
<...> (по доверенности);

от ООО «Дельта Констракшн» - <...>, <...> (по доверенностям),

рассмотрев обращение Регионального фонда содействия капитальному ремонту  
многоквартирных домов Ярославской области о включении в реестр  
недобросовестных подрядных организаций ООО «Дельта Констракшн»  
(ИНН 5042135961, ОГРН 1155042001212) в порядке, предусмотренном разделом VII  
Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией,  
осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — МКД), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее — Положение), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615,

у с т а н о в и л а:

в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области поступило обращение Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (вх. № 14959 от 22.10.2018) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «Дельта Констракшн» в связи с расторжением в одностороннем порядке с данным хозяйствующим субъектом договора № 08смп/2017 от 25.04.2017 в части проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенных по адресам: г. Рыбинск, просп. Ленина, д. 14б; г. Тутаев, просп. 50-летия Победы, д. 13; г. Ярославль, ул. Красноперекопская, д. 11.

Представитель Фонда поддержал доводы, изложенные в обращении.

Представители ООО «Дельта Констракшн» считают доводы, содержащиеся в обращении, необоснованными и не подлежащими удовлетворению, представили письменные пояснения по рассматриваемому вопросу, а также документы и материалы в подтверждение своей правовой позиции.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 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.

25.04.2017 между ООО «Дельта Констракшн» и Фондом был заключен договор подряда № 08смп/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту (далее — договор).

Пунктом 1.1 вышеуказанного договора предусмотрено, что заказчик (Фонд) поручает, а подрядчик (ООО «Дельта Констракшн») принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенных по адресам в соответствии с Реестром МКД (Приложение № 3).

Пунктами 6 18 и 35 приложения № 3 к договору определено, что предметом договора, в том числе, является проведение работ по капитальному ремонту МКД, расположенных по адресам: г. Рыбинск, просп. Ленина, д. 14б; г. Ярославль,

ул. Красноперекопская, д. 11; г. Тутаев, просп. 50-летия Победы, д. 13 соответственно.

В соответствии с уточненным графиком производства работ срок исполнения работ по капитальному ремонту общего имущества вышеназванных МКД установлен:

- в отношении МКД, расположенного по адресу: г. Рыбинск, просп. Ленина, д. 146 до 27.08.2018;

- в отношении МКД, расположенного по адресу: г. Тутаев, просп. 50-летия Победы, д. 13 до 01.10.2017;

- в отношении МКД, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Красноперекопская, д. 11 до 01.10.2017.

Согласно подпункту «е» пункта 10.2 договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе, в случае нарушения подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из МКД.

Как следует из пояснений и документов, представленных Фондом, по состоянию на 30.08.2018 предусмотренные договором работы по капитальному ремонту указанных МКД не были выполнены, в связи с чем 20.09.2018 Фонд направил в адрес ООО «Дельта Констракшн» уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке в части выполнения работ по капитальному ремонту МКД, расположенных по адресам: г. Рыбинск, просп. Ленина, д. 146; г. Ярославль, ул. Красноперекопская, д. 11; г. Тутаев, просп. 50-летия Победы, д. 13.

01.10.2018 ООО «Дельта Констракшн» направило в адрес Фонда ответ на уведомление, указав, что между сторонами было подписано Дополнительное соглашение от 13.07.2018 к договору подряда № 08смп/2017 от 25.04.2017, в соответствии с которым Фонд принял фактически выполненные работы по капитальному ремонту МКД, расположенных по адресам: г. Рыбинск, просп. Ленина, д. 146; г. Ярославль, ул. Красноперекопская, д. 11; г. Тутаев, просп. 50-летия Победы, д. 13, и исключил данные объекты из договора № 08смп/2017 от 25.04.2017 по соглашению сторон. Следовательно, по мнению ООО «Дельта Констракшн», у Фонда отсутствуют основания для расторжения договора в одностороннем порядке.

Представитель Фонда пояснил, что в адрес ООО «Дельта Констракшн» 19.07.2018 было направлено подписанное Фондом вышеназванное Дополнительное соглашение с проставленной датой его заключения (13.07.2018). Однако по состоянию на 20.09.2018 Фондом не было получено данное Дополнительное соглашение, подписанное со стороны ООО «Дельта Констракшн», что послужило основанием для направления Обществу уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке. Копия Дополнительного соглашения была получена Фондом лишь 09.11.2018.

Вместе с тем, представитель ООО «Дельта Констракшн» утверждает, что Дополнительное соглашение было еще в июле передано в Фонд нарочно.

Проанализировав доводы сторон, имеющиеся материалы, Комиссия пришла к выводу о том, что в связи с наличием подписанного сторонами Дополнительного соглашения от 13.07.2018 об исключении по соглашению сторон из договора № 08смп/2017 от 25.04.2017 работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенных по адресам: г. Рыбинск, просп. Ленина, д. 146; г. Ярославль, ул. Красноперекопская, д. 11; г. Тутаев, просп. 50-летия Победы, д. 13, на момент направления Фондом в адрес ООО «Дельта Констракшн» уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке в части выполнения работ по капитальному ремонту вышеуказанных МКД соответствующее обязательство у подрядчика отсутствовало.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее — Гражданский кодекс РФ) в случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

Как указано в статье 453 Гражданского кодекса РФ, при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

Гражданское законодательство не предусматривает возможность частичного расторжения договора. При исключении из договора обязанности подрядчика по выполнению работ в части МКД, договор является не расторгнутым, а измененным, поскольку остальные обязательства сторон продолжают существовать.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренного пунктом 255 Положения основания для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, поскольку отсутствует расторжение заказчиком договора о проведении капитального ремонта, заключенного с подрядной организацией, по причине одностороннего отказа заказчика от исполнения данного договора в связи с существенным нарушением подрядчиком его условий.

Пунктом 263 Положения установлено, что 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 пунктом 256 настоящего Положения, 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.

В определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 07.06.01 № 139-О, от 07.02.02 № 16-О, Постановлениях от 21.11.02 № 15-П, от 03.07.01 № 13-П, Информационном письме ВАС РФ от 20.12.1999 № С1-7/смп-1341 «Об основных положениях, применяемых в Европейском суде по правам человека по защите имущественных прав и права на правосудие» указано, что меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и других существенных

обстоятельств. Указанные меры не должны подавлять экономическую самостоятельность и инициативу граждан и юридических лиц, чрезмерно ограничивать право каждого на свободное пользование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, а также право частной собственности.

По смыслу части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законом интересам, а также характеру совершенного деяния.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое нарушение условий договора, которое предполагает недобросовестное поведение подрядчика. По существу внесение в реестр недобросовестных подрядных организаций является санкцией за недобросовестное поведение хозяйствующего субъекта, что предполагает необходимость учета степени его вины.

Таким образом, для возникновения таких правовых последствий как признание хозяйствующего субъекта недобросовестным подрядчиком, антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных подрядчиков.

С учетом изложенного Комиссия Ярославского УФАС России полагает, что в ходе рассмотрения сведений о включении ООО «Дельта Констракшн» в реестр недобросовестных подрядных организаций основания для включения в указанный реестр ООО «Дельта Констракшн» не установлены.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 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 (далее — Положение), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, Комиссия

**р е ш и л а:**

Отказать Региональному фонду содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области во включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений, представленных им в отношении ООО «Дельта Констракшн» (ИНН 5042135961, ОГРН 1155042001212).

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии К.А. Савичева

С.А. Пелевина