

Региональный фонд содействия
капитальному ремонту
многоквартирных домов
Ярославской области

ООО «СпецСтрой»

Решение № 076/10/5-707/2023

по результатам рассмотрения сведений о включении в реестр
недобросовестных подрядных организаций

резюмирующая часть решения объявлена 22.06.2023

решение изготовлено в полном объеме 27.06.2023 г.
Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Комиссия), в составе:

председатель Комиссии – врио заместителя руководителя управления – ..
члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок ..
ведущий эксперт отдела контроля органов власти и рекламы,

с участием:

от Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области – (по доверенности),

рассмотрев сведения, представленные Региональным фондом содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (вх. № 7963/23 от 14.06.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении ООО «Спец Строй» (ИНН 6910024220) в связи с существенным нарушением последним условий договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов от 20.12.2022 № 28смп/2022 (далее - Договор), заключенного по результатам проведения аукциона в электронной форме на право заключение договора на выполнение работ по капитальному

ремонту общего имущества многоквартирных домов (извещение № 207150000012200061) 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 (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 поступили сведения, представленные Региональным фондом содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (далее – заказчик) (вх. № 7963/23 от 14.06.2023) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении ООО «Спец Строй» (далее – подрядчик) (ИНН 6910024220) в связи с существенным нарушением последним условий договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов от 20.12.2022 № 28смп/2022, повлекшим односторонний отказ Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области от исполнения договора.

30.11.2022 Заказчик разместил Извещение о проведении электронного аукциона на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту № 2071500000122000610001 в Единой информационной системе в сфере закупок (реестровый номер извещения: 207150000012200061), а также на сайте www.rtstender.ru.

14.12.2022 Заказчиком размещен протокол от 09.12.2022 № РТС276А220057 согласно которому ООО «Спец Строй» признано победителем закупки.

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 подрядными организациями условий таких договоров.

20.12.2022 между Региональным фондом содействия капитальному ремонту

многоквартирных домов Ярославской области (далее – заказчик) и ООО «Спец Строй» (далее – подрядчик) заключен договор 28смп/2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – Договор).

По пункту 1.1 Договора в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению строительно-монтажных работ (далее – СМР) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД).

Исходя из пункта 1.2 Договора вид работ, который выполняется в МКД (далее – Объект), объем и требования к выполнению этого вида работ, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору (Техническое задание на выполнение работ).

Согласно пункту 5.1.4. Договора Подрядчик обязан не позднее, чем через 5 (Пять) календарных дней после получения аванса, предусмотренного п. 2.13 настоящего Договора предоставить Заказчику документы, подтверждающие факт приобретения 30% материалов от общего объема требуемых материалов и оборудования, и уведомить Заказчика о необходимости создания комиссии по определению готовности общего имущества в МКД к производству работ по капитальному ремонту и принять в ней участие, а также до начала производства СМР принять МКД в работу с подписанием Акта готовности общего имущества в многоквартирном доме к выполнению работ по капитальному ремонту, провести необходимые согласования с ресурсоснабжающими и контролирующими организациями.

03.02.2023 (платежное поручение № 429 - г.Ярославль, ул.Губкина, 18; платежное поручение № 423 - г.П-Залесский, ул.Пушкина,20; платежное поручение № 424 - г.П- Залесский, ул.Разведчика Петрова,8; платежное поручение № 425 - г.П-Залесский, пос.Рязанцево, ул.Николаева,2)

и 06.02.2023 (платежное поручение № 415 - г.Углич, ул.2-я Боровая,д.4а крыша; платежное поручение № 436 - г.П-Залесский, ул.50 лет Комсомола,13; платежное поручение № 439 - г.П-Залесский, ул.Вокзальная,19; платежное поручение № 437 - г.П- Залесский, ул.Заводская,25; платежное поручение № 440 - г.П-Залесский, ул.Кузнецова,16в; платежное поручение № 438 - г.П-Залесский, ул.Менделеева,14; платежное поручение № 434 - г.П-Залесский, дер.Горки, пер.Учительский,8; платежное поручение № 441 - г.П- Залесский, ул.Первомайская,3; платежное поручение № 442 - г.П-Залесский, ул.Правая набережная,24) Заказчиком были перечислены авансы в размере (соответственно) 4 948 112,10 рублей и в размере 13 030 044, 12 рублей в отношении всех многоквартирных домов, указанных в Договоре.

Пунктом 3.1 Договора работы по капитальному ремонту общего имущества МКД (СМР) по всем Объектам, должны быть выполнены в полном объеме не

позднее «01» сентября 2024 года.

В соответствии с пунктом 3.3 Договора Подрядчик обязан приступить к выполнению работ одновременно в отношении всех Объектов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) дней со дня получения аванса по Договору, предусмотренного п. 2.13. Договора.

Соответственно, Подрядчик был обязан приступить к выполнению работ не позднее 08.02.2023 и 11.02.2023 соответственно.

Согласно пояснениям Заказчика, представленным на заседание Комиссии последним неоднократно направлялись в адрес Подрядчика требования о предоставлении документов, предусмотренных пунктом 5.1.4 Договора, и о начале выполнения работ в соответствии с условиями Договора (письмо от 10.02.2023 № 10-03/1013, уведомление о намерении расторгнуть договор от 13.03.2023 № 10-03/1842, письмо от 18.04.2023 № 10-03/3155 – с дополнительным требованием о предоставлении составленного графика производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Подрядчиком в форме Приложения № 6.1 к Договору, взамен представленного Подрядчиком графика, составленного не в должной форме).

Кроме того пунктом 6.3 Договора установлено, что Заказчик вправе фиксировать обнаруженные в ходе проверки нарушения хода и качества выполнения работ в соответствующем акте, подписываемых представителями Заказчика и Подрядчика и (или) в Общем журнале выполнения работ. В случае неявки по требованию Заказчика представителя Подрядчика для составления данного акта или его отказа от подписания данного акта, его оформление осуществляется Заказчиком в одностороннем порядке.

Разделом 15 Договора установлено:

15.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием с Подрядчика причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения

работ;

б) задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 (десять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в МКД.

15.5. Заказчик в случае принятия решения об одностороннем расторжении Договора в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора с Подрядчиком. Уведомление должно содержать наименование Сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие

основанием для расторжения Договора и при необходимости в случаях, предусмотренных законодательством РФ, документы, их подтверждающие. Договор считается расторгнутым через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты направления Заказчиком уведомления о расторжении договора.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

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 (пункт 1 статьи 702 ГК РФ).

Согласно статьи 723 ГК РФ если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

В соответствии с п.п. 1 п. 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Пунктом 15.4. Договора установлено, что несоблюдение (нарушение) Подрядчиком:

- требований п. 5.1.14., повлекшее за собой причинение вреда (ущерба) собственникам и (или) пользователям помещений в МКД,
- требований п.1.4. и п.5.4.16., п.5.1.15., п.13.10 настоящего Договора является существенным нарушением Договора и основанием для расторжения Заказчиком настоящего Договора в одностороннем порядке.

В соответствии с пунктом 258 Положения, утвержденного Постановлением

Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами "в" - "з" пункта 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

16.05.2023 года Заказчиком подписано Уведомление о расторжении Договора № 28смп/2022 от 20.12.2022 г. № 10-03/3852 и направлено в адрес Подрядчика по электронной почте 16.05.2023 г. в 13:12 (*скриншот отправки представлен*), которое вступило в силу 07.06.2023 (в соответствии с пунктом 15.5 Договора). Сроки начала выполнения работ нарушены более чем на 10 календарных дней по состоянию на дату направления Уведомления о расторжении договора. ООО «Спец Строй» к работам не приступил, что подтверждается актами проверки выполнения работ по капитальному ремонту крыши, составленными комиссией Заказчика от 20.04.2023 по разным адресам объектов выполнения работ и предоставленными на заседание Комиссии Заказчиком.

Ответа на данное уведомление со стороны Подрядчика не последовало.

Таким образом, Договор № 28смп/2022 от 20.12.2022 г. считается расторгнутым с 07.06.2023

Письменных пояснений (либо иной документации) по факту настоящей проверки сведений рассматриваемого обращения ООО «Спец Строй» на заседание Комиссии не представило.

Проанализировав представленные материалы, Комиссия приходит к следующим выводам.

По смыслу 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 законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

Таким образом, санкция в виде включения сведений в отношении ООО «Спец Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций должна соответствовать нарушениям, допущенным Подрядчиком, что

предполагает наличие явной недобросовестности последнего.

Комиссия полагает, что при надлежащем уровне осмотрительности данная работа по обеспечению исполнения обязательств по договору должна быть произведена Подрядчиком.

Не приступив к выполнению возложенных на ООО «Спец Строй» обязательств по Договору, соответственно, общество не проявило той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательств. При этом не представлено доказательств добросовестного поведения подрядной организации, какой-либо переписки с Заказчиком, в которой Общество сообщает об объективных причинах невозможности исполнения Договора.

Комиссия отмечает, что общество, принимая решение об участии в закупке и подавая соответствующую заявку, несет риск наступления неблагоприятных для него последствий, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, в случае совершения им действий/бездействия в противоречие требованиям закона, в том числе, приведших к невозможности исполнения надлежащим образом договора обществом, признанным победителем закупки.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии признаков недобросовестного поведения в действиях ООО «Спец Строй».

В соответствии с вышеизложенным, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, считает, что при сложившихся обстоятельствах имеются основания для включения сведений об ООО «Спец Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615, Комиссия

РЕШИЛА

1. включить сведения об ООО «Спец Строй» (ИНН 6910024220, ОГРН

1196952008956) в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с расторжением договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов от 20.12.2022 № 28смп/2022, заключенного по результатам проведения аукциона в электронной форме на право заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (извещение № 207150000012200061).

2. Изготовить приказ о включении ООО «Спец Строй» (ИНН 6910024220, ОГРН 1196952008956) в реестр недобросовестных подрядных организаций.
3. Направить указанный приказ в ФАС России.

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