Решение № 05-04.1/2-20 РНПО

о включении информации о подрядной организации

в реестр недобросовестных подрядных организаций

04.02.2020 г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – РФКР МКД, Заявитель, Заказчик) от 16.01.2020 № 05/227 о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» (ИНН <...>) (далее – ООО «Партнер Инвест», Общество, Подрядчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»,

в присутствии представителей ООО «Партнер Инвест» – <...> (доверенность от 28.01.2020 № б/н, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность от 06.09.2019 б/н, личность удостоверена паспортом),

в присутствии представителей РФКР МКД – <...> (доверенность № 62 от 09.01.2020, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность № 42 от 09.01.2020, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России 17.01.2020 поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «Партнер Инвест» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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).

Из обращения Заявителя следует, что по результатам электронного аукциона (идентификационный номер в Единой информационной системе в сфере закупок – 0800500000061800203) между РФКР МКД и Обществом заключен договор № 2018/273/ЭА от 08.02.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыш, инженерных систем) в многоквартирных домах (далее – договор № 2018/273/ЭА).

Пунктом 3.1 договора № 2018/273/ЭА предусмотрено, что Подрядчик обязуется выполнить и сдать результат выполненных работ Заказчику в соответствии с графиком производства (выполнения) работ (приложение № 4 к договору № 2018/273/ЭА). Дата начала выполнения работ – 01.03.2019. Конечный срок выполнения работ – 23.08.2019.

В соответствии с пунктом 3.3 договора № 2018/273/ЭА фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания Заказчиком акта приемки выполненных работ по форме КС-2.

Согласно пункту 9.1 договора № 2018/273/ЭА исполнитель обязан обеспечить надлежащее выполнение работ как по договору в целом, так и по отдельным объектам в сроки, установленные графиком.

Вместе с тем, по состоянию на 29.10.2019 работы на объектах были не выполнены, акты приемки выполненных работ Заказчиком не подписаны, в связи с чем, в адрес ООО «Партнер Инвест» было направлено уведомление об одностороннем расторжении договора № 2018/273/ЭА.

Письмами от 21.11.2019 № 05/9149, от 05.12.2019 № 05/9698, от 20.12.2019 № 05/10584, от 26.12.2019 № 05/10866 РФКР МКД продлил срок вступления в силу решения и уведомления об одностороннем расторжении договора № 2018/273/ЭА до 13.01.2020.

14.01.2020 РФКР МКД ввиду невыполнения ООО «Партнер Инвест» работ в полном объеме в сроки, установленные договором № 2018/273/ЭА, нарушения сроков выполнения работ более чем 15 календарных дней (с учетом писем от 21.11.2019 № 05/9149, от 05.12.2019 № 05/9698, от 20.12.2019 № 05/10584, от 26.12.2019 № 05/10866), руководствуясь разделом 13 договора № 2018/273/ЭА, пунктами 226, 227 Положения, уведомил Общество о расторжении договора № 2018/273/ЭА в одностороннем порядке с 13.01.2020.

На основании изложенного, в соответствии с пунктом 258 Положения РФКР МКД направлены документы и информация в антимонопольный орган для рассмотрения вопроса о включении сведений об ООО «Партнер Инвест» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2. В целях проверки факта уклонения Общества от исполнения договора Омское УФАС России направило в адрес ООО «Партнер Инвест» запрос (исх. от 20.01.2020 № 05-454) о представлении письменных пояснений, возражений относительно изложенного в обращении РФКР МКД. В запросе от 20.01.2020 № 05-454 также содержалось уведомление о рассмотрении настоящего обращения РФКР МКД.

Вместе с тем, по состоянию на 29.01.2020 каких-либо письменных пояснений, возражений относительно изложенного в обращении РФКР МКД со стороны ООО «Партнер Инвест» в адрес Омского УФАС России не поступило.

Уведомлением Омского УФАС России от 29.01.2020 № 05-805э срок рассмотрения обращения РФКР МКД был продлен до 04.02.2020.

04.02.2020 в Омское УФАС России поступили письменные возражения ООО «Партнер Инвест»

на обращение РФКР МКД (вх. Омского УФАС России от 04.02.2020 № 1051), в которых указывает, что при рассмотрении вопроса о включении или не включении лица в реестр недобросовестных подрядчиков антимонопольный орган не может ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

Отказ Заказчика от исполнения договора сам по себе не является безусловным основанием для включения Подрядчика в реестр недобросовестных подрядных организаций в отрыве от соблюдения законодательно установленной процедуры.

Работы в рамках договора № 2018/273/ЭА Подрядчиком исполнялись. Многоквартирные жилые дома, кроме 2 домов, расположенных по адресам: г. Омск, ул. Сажинская, д. 4а и г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24, переданы приемочным комиссиям, в соответствии с решениями которых дома приняты, замечания по ним отсутствуют.

Для выполнения работ на указанных объектах Подрядчиком по договору от 10.02.2019 привлечена субподрядная организация ООО «Стройремсервис».

При этом, в настоящее время работы на объекте – г. Омск, ул. Сажинская, д. 4а ведутся, а на объекте – г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24 работы были приостановлены в связи с требованиями техники безопасности (в подвальном помещении, в котором необходимо осуществить капитальный ремонт инженерных коммуникаций, в летний и осенне-зимний периоды (при температуре до -10 °С) стояла вода, под многоквартирным домом находится родник, грунтовые воды). В настоящее время (за февраль до конца марта) у Подрядчика имеется возможность выполнить незавершенный объем работ.

Кроме того, работы на объекте – г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24 по системе теплоснабжения выполнены в полном объеме и приняты Заказчиком.

В отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Сажинская, д. 4а, ООО «Партнер Инвест» пояснило, что данный дом является 3-х этажным и 2-подъездным. Подвал дома не является единым: подвальное помещение разделено на 8 отсеков, доступ к каждому из которых производится через квартиру собственника жилого помещения первого этажа. Основной объем работ по системам теплоснабжения, водоснабжения и канализации находится в подвале.

В связи с чем, представителям субподрядчика, совместно с представителем Подрядчика приходилось договариваться с собственниками каждой из квартир, расположенных на 1 этаже (квартиры №№ 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16), о возможности доступа в подвальные помещения. Причем, собственники рядом стоящих квартир должны находиться дома одновременно, чтобы у субподрядчика была возможность прокладки труб из одной части подвала в другую.

Сложность строения подвальных помещений и необходимость согласования доступа в подвал с собственниками квартиры № 1 стала для субподрядчика основной причиной задержки сроков выполнения работ.

Кроме того, в процессе проведения работ субподрядчику пришлось столкнуться с необходимостью расширения всех отверстий для трубопроводов (ранее существовавшая система теплоснабжения имела трубы меньшего диаметра). В процессе проведения работ установлено, что ни одна из предусмотренной сметой труб теплоснабжения не проходит в существующие отверстия.

В результате выявленных сложностей субподрядчик с момента передачи дома (10.04.2019) до наступления отопительного сезона в отношении отопления выполнил работы по капитальному ремонту системы отопления в 1 подъезде и на 50% во втором подъезде, после чего система отопления была подготовлена к отопительному сезону. Срыва отопительного сезона по

данному дому не произошло.

Таким образом, ни ООО «Партнер Инвест», ни его субподрядчик ООО «Стройремсервис» не имели умысла на неисполнение данного договора. Не завершение работ на объектах связано с объективными обстоятельствами, не зависящими от воли Подрядчика и субподрядчика.

В отношении сроков, которые были определены Заказчиком в техническом задании, ООО «Партнер Инвест» указывает, что данные сроки в отношении объекта, находящегося по адресу: г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24, установлены Заказчиком без учета особенностей объекта (близости грунтовых вод и невозможности ведения работ с электроприборами в наполненном водой помещении), в отношении объекта, находящегося по адресу: г. Омск, ул. Сажинская, д. 4а, проектной документацией не было предусмотрена особенность строения подвального помещения данного дома. Проект не предусматривал разделения подвала на 8 частей, существенно усложнивших работу Подрядчика.

В настоящее время завершаются работы по системе теплоснабжения (внутри оставшихся квартир второго подъезда производится ремонтные работы по системе теплоснабжения).

С учетом объективных обстоятельств, послуживших причиной нарушения договорных сроков, Подрядчиком в настоящий момент продолжаются работы, согласовываются допуски в квартиры. Готовность Объекта более 85%.

Об отсутствии недобросовестных действий, по мнению ООО «Партнер Инвест», свидетельствует следующее:

– Общество готово завершить работы на данных объектах;

– до получения от Заказчика решения о расторжении договора субподрядчик приобрел необходимые для выполнения работ оборудование и материалы, тем самым понес дополнительные расходы;

– в рамках договора № 2018/273/ЭА Общество исполнило и сдало в адрес Заказчика шесть готовых объектов, при выполнении которых хоть и были технические сложности, но объекты были завершены и сданы в полном объеме;

– Общество обладает сложившейся деловой репутацией на строительном рынке и имеет успешный опыт выполнения государственных контрактов, в связи с чем, не имело и не могло иметь своей целью умышленное неисполнение контракта, так как дорожило деловой репутацией и знало о риске включения недобросовестных подрядчиков в соответствующий реестр.

ООО «Партнер Инвест» считает, что Комиссии следует обратить внимание на отсутствие в действиях у Общества волевого аспекта, направленного на уклонение от исполнения договора (умысла), а также небрежности (не принятии необходимых мер по соблюдению норм и правил, обусловленных заключенным договором), нет также неосторожности, вызванной привлечением субподрядной организации, ранее не исполнявшей крупные контракты. Подрядчиком приняты все возможные меры, по исполнению договора, однако, стечение обстоятельств, о наличии которых Подрядчик не мог предположить при заключении договора, привело к тому, что Заказчик воспользовался своим правом на расторжение договора в одностороннем порядке.

В своих письменных пояснениях от 04.02.2020 Общество также указывает, что порядок расторжения договора с Подрядчиком РФКР МКД должным образом не соблюден (о расторжении договора Подрядчик узнал от юридической компании, предлагающей на рынке услуги). Работы на объекте, находящемся по адресу: г. Омск, ул. Сажинская, д. 4а, в настоящее время ведутся, из чего, по мнению ООО «Партнер Инвест», следует, что фактически договор № 2018/273/ЭА не расторгнут и продолжает исполняться, несмотря на заявление

РФКР МКД об одностороннем расторжении договора.

На заседании Комиссии 29.01.2020 и 04.02.2020 представители ООО «Партнер Инвест» поддержали доводы, изложенные в письменных возражениях (вх. Омского УФАС России от 04.02.2020 № 1051) на обращение РФКР МКД.

3. В процессе рассмотрения обращения РФКР МКД Комиссией Омского УФАС России установлено следующее.

В силу пункта 254 Положения ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства (далее – орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций), в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Из положений пунктов 259, 263 Положения следует, что в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, 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 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 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*.

Согласно пункту 258 Положения 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 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 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.

Из содержания пункта 225 Положения следует, что 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).

Подпунктом «е» пункта 226 Положения установлено, что 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*.

Из представленных материалов и информации следует, что по результатам электронного аукциона (идентификационный номер в Единой информационной системе в сфере закупок – 0800500000061800203) между РФКР МКД и ООО «Партнер Инвест» заключен договор № 2018/273/ЭА.

В соответствии с пунктом 1.1 договора № 2018/273/ЭА Заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (крыш, инженерных систем) в многоквартирных домах, расположенных по адресам, предусмотренным техническим заданием (приложение № 1) (далее – «Объекты»), а Заказчик принимает надлежащим образом выполненные исполнителем работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные договором.

Согласно техническому заданию (приложение № 1 к договору № 2018/273/ЭА) работы по капитальному ремонту общего имущества:

– Объект № 1 (крыши) – г. Омск, ул. Заозерная, д. 3б;

– Объект № 2 (крыши) – г. Омск, ул. Заозерная, д. 5а;

– Объект № 3 (крыши) – г. Омск, пр. Мира, д. 2а;

– Объект № 4 (крыши) – г. Омск, пр. Менделеева, д. 32;

– Объект № 5 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) – г. Омск, ул. Сажинская, 4а;

– Объект № 6 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) – Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24;

– Объект № 7 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, установка узла учета тепловой энергии и теплоносителя) – г. Омск, ул. Красный Путь, д. 131;

– Объект № 8 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) – Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Ленина, д. 37б, необходимо выполнить в соответствии с проектной документацией по каждому Объекту. Объемы работ определены в ведомостях объемов работ, являющиеся неотъемлемой частью проектных документаций.

Пунктом 3.1 договора 2018/273/ЭА установлено, что *исполнитель обязуется выполнить работы по договору в соответствии с графиком производства (выполнения) работ по договору (приложение № 4), включая сдачу результата выполненных работ заказчику*.

Начальный срок выполнения работ по договору – 01.03.2019, конечный срок выполнения работ – 23.08.2019.

Из положений пункта 9.1 договора № 2018/273/ЭА также следует, что *исполнитель обязан обеспечить надлежащее выполнение работ* как по договору в целом, так и *по отдельным*

объектам в сроки, установленные графиком.

Фактической датой окончания работ на Объекте является дата подписания Заказчиком Акта приемки выполненных работ по форме КС-2 (пункт 3.3 договора 2018/273/ЭА).

В разделе 6 договора № 2018/273/ЭА установлен порядок производства работ и приемки выполненных работ.

В соответствии с пунктом 6.1 договора № 2018/273/ЭА *работы по договору считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ и подписания сторонами и лицом, осуществляющим строительный контроль и надзор (при наличии), акта приемки выполненных работ по форме КС-2*, который должен быть согласован исполнителем с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), и заказчиком с органом местного самоуправления, при наличии акта приемочной комиссии и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подписанных в установленном договоре порядке.

Пунктом 6.2 договора № 2018/273/ЭА установлено, что при завершении на объекте работ в полном объеме исполнитель, в срок не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до предполагаемой даты начала работы приемочной комиссии письменно уведомляет ответственное лицо Заказчика о необходимости создания приемочной комиссии и проведения приемки выполненных работ.

Согласно пункту 6.3 договора № 2018/273/ЭА Заказчик не позднее 7 (семи) дней с момента получения от исполнителя либо лица, осуществляющего строительный контроль и надзор, письменного уведомления о готовности работ и документов, перечисленных в пункте 6.3 договора № 2018/273/ЭА, обеспечивает создание приемочной комиссии, в состав которой входят уполномоченные представители Заказчика, исполнителя, лица, осуществляющего строительный контроль и надзор (при наличии), представители органов исполнительной власти Омской области, ответственные за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, а также уполномоченный представитель собственников помещений многоквартирного дома, и назначает дату приемочной комиссии согласно поступившему уведомлению.

По результатам приемки комиссией составляется Акт приемочной комиссии в 5-ти экземплярах.

Согласно пункту 6.7 договора № 2018/273/ЭА не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания акта приемочной комиссии исполнитель предоставляет Заказчику, а в случае передачи функции строительного контроля и надзора согласно пункту 4.2.6 договора № 2018/273/ЭА лицу, осуществляющему строительный контроль и надзор, следующую документацию о выполненных работах:

– акт приемки выполненных работ по форме КС-2, согласованный с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в 4-х экземплярах на бумажном носители и 1 экземпляр в электронном виде в формате Гранд-смета;

– справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 в 4-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде в формате Гранд-смета.

В соответствии с пунктом 6.8 договора № 2018/273/ЭА заказчик в течение 20 (двадцати) дней с момента получения указанных в пункте 6.7 договора № 2018/273/ЭА документов рассматривает представленные документы и возвращает исполнителю и лицу,

осуществляющему строительный контроль и надзор (при наличии), подписанный один экземпляр либо направляет обоснованный отказ.

Неполучение исполнителем отказа Заказчика в установленный срок не влечет за собой признание работ принятыми.

Из представленных ООО «Партнер Инвест», РФКР МКД документов Комиссией установлено, что *из 8 объектов, указанных в техническом задании* (приложение № 1 к договору № 2018/273/ЭА), РФКР МКД *приняты работы по капитальному ремонту только по 6 многоквартирным домам* (Объект №№ 1, 2, 3, 4, 7, 8).

Необходимо отметить, что работы по Объекту № 7 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, установка узла учета тепловой энергии и теплоносителя) были выполнены ООО «Партнер Инвест» уже после направления РФКР МКД уведомления от 29.10.2019 № 05/8297 об одностороннем расторжении договора № 2018/273/ЭА (что подтверждает акт от 27.12.2019 о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 131).

Работы по Объекту № 6 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализация) были выполнены ООО «Партнер Инвест» не в полном объеме, после направления РФКР МКД уведомления от 29.10.2019 № 05/8297 об одностороннем расторжении договора № 2018/273/ЭА (что подтверждает акт от 31.12.2019 о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24 – в отношении инженерных систем теплоснабжения). Работы инженерных систем электроснабжения, водоснабжения и канализации на указанном Объекте не выполнены.

В отношении Объектов № 5 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) (г. Омск, ул. Сажинская, 4а) и № 6 (инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) (Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24) необходимо отметить следующее.

Согласно графику производства (выполнения) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (приложение № 4 к договору № 2018/273/ЭА) срок выполнения работ по Объектам №№ 5, 6 установлен с 16.04.2019 по 24.07.2019. Сдача-приемка выполненных работ – с 25.07.2019 по 23.08.2019.

16.04.2019 Комиссией РФКР МКД составлен Акт, согласно которому подрядная организация ООО «Партнер Инвест» к работам по капитальному ремонту многоквартирного дома, находящегося по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24 (Объект № 6), не приступила. Материал не завезен, паспорт Объекта отсутствует. Срок начала работ с 16.04.2019.

28.05.2019 Комиссией РФКР МКД составлен Акт, согласно которому подрядная организация ООО «Партнер Инвест» к работам по капитальному ремонту многоквартирного дома, находящегося по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24 (Объект № 6), не приступила. Материал не завезен.

Из письма РФКР МКД от 01.07.2019 № 09/4406, направленного ООО «Партнер Инвест» по почтовому адресу: ул. Учебная, д. 79, оф. 901, г. Омск, следует, что в связи с многочисленными обращениями от собственников помещений жилых домов Обществу необходимо в срок до 10.07.2019 предоставить на согласование в РФКР МКД план мероприятий по сокращению срока отставания от утвержденного графика.

Из письма РФКР МКД от 24.07.2019 № 09/5210, направленного ООО «Партнер Инвест» по

почтовому адресу: ул. Учебная, д. 79, оф. 901, г. Омск, следует, что *по состоянию на 24.07.2019 работы на Объекте № 6 (Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24) не ведутся*. Обществу предложено в срок до 29.07.2019 предоставить на согласование в РФКР МКД план мероприятий по сокращению срока отставания от утвержденного графика.

Между тем, на заседании Комиссии 04.02.2020 представители РФКР МКД пояснили, что каких-либо ответов на вышеуказанные письма со стороны ООО «Партнер Инвест» в адрес РФКР МКД не поступало.

04.02.2020 РФКР МКД на обозрение Комиссии был представлен общий журнал работ, согласно которому подрядная организация ООО «Партнер Инвест» к работам по капитальному ремонту многоквартирного дома, находящегося по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24 (Объект № 6), приступила 10.08.2019 (по истечению срока выполнения работ на Объекте).

27.09.2019 в адрес РФКР МКД поступило письмо ООО «Партнер Инвест» (вх. РФКР МКД 10630), в котором Общество просит РФКР МКД перенести срок выполнения работ на ноябрь 2019, в связи с тем, что помещение жилого дома, расположенного по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24 (Объект № 6), затоплено.

РФКР МКД 04.10.2019 сообщил Обществу (исх. РФКР МКД № 09/7507), что пунктом 3.1 договора № 2018/273/ЭА установлена обязанность исполнителя выполнить работы в соответствии с графиком производства (выполнения) работ по договору.

При этом, из пунктов 1.4.2, 1.4.3 договора № 2018/273/ЭА следует, что при заключении договора исполнитель понимал и осознавал характер и объем работ, получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять, в частности, на сроки выполнения работ. Установленные договором сроки являются достаточными для выполнения работ.

На основании изложенного, региональный оператор не усматривает оснований для продления срока выполнения работ в данном доме.

В отношении многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Омск, ул. Сажинская, 4а (Объект № 5), РФКР МКД в адрес ООО «Партнер Инвест» по почтовому адресу: ул. Учебная, д. 79, оф. 901, г. Омск, также было направлено письмо от 01.07.2019 № 09/4406, согласно которому РФКР МКД просит Общество в срок до 10.07.2019 предоставить на согласование в РФКР МКД план мероприятий по сокращению срока отставания от утвержденного графика.

Из письма РФКР МКД от 24.07.2019 № 09/5208, направленного ООО «Партнер Инвест» по почтовому адресу: ул. Учебная, д. 79, оф. 901, г. Омск, следует, что *по состоянию на 24.07.2019 работы на Объекте № 5 (г. Омск, ул. Сажинская, 4а) не ведутся*. Обществу предложено в срок до 29.07.2019 предоставить на согласование в РФКР МКД план мероприятий по сокращению срока отставания от утвержденного графика.

Между тем, на заседании Комиссии 04.02.2020 представители РФКР МКД пояснили, что каких-либо ответов на вышеуказанные письма со стороны ООО «Партнер Инвест» в адрес РФКР МКД не поступало.

Акты приемки выполненных работ по Объектам №№ 5, 6 по состоянию на 04.02.2020 (дату рассмотрения настоящего дела) *подписаны не были*, в материалы дела № 05-04.1/2-20 РНПО не представлены.

В соответствии с пунктом 13.2 договора № 2018/273/ЭА договор может быть расторгнут досрочно, в том числе по инициативе заказчика в одностороннем порядке, согласно пунктам 13.11, 13.12 договора № 2018/273/ЭА.

Согласно подпункту «е» пункта 13.11 договора № 2018/273/ЭА заказчик вправе расторгнуть

договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, направив подрядчику уведомление о расторжении договора, в случае нарушения подрядчиком срока выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Из содержания пункта 13.12 договора № 2018/273/ЭА следует, что договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты направления уведомления о расторжении договора.

29.10.2019 РФКР МКД в адрес ООО «Партнер Инвест» направлено уведомление о расторжении договора № 2018/273/ЭА в одностороннем порядке.

Письмами от 21.11.2019 № 05/9149, от 05.12.2019 № 05/9698, от 20.12.2019 № 05/10584, от 26.12.2019 № 05/10866 *РФКР МКД продлил срок вступления в силу решения и уведомления* об одностороннем расторжении договора № 2018/273/ЭА *до 13.01.2020*.

14.01.2020 РФКР МКД ввиду невыполнения ООО «Партнер Инвест» работ в полном объеме в сроки, установленные договором № 2018/273/ЭА, нарушения сроков выполнения работ более чем 15 календарных дней (с учетом писем от 21.11.2019 № 05/9149, от 05.12.2019 № 05/9698, от 20.12.2019 № 05/10584, от 26.12.2019 № 05/10866), руководствуясь разделом 13 договора № 2018/273/ЭА, пунктами 226, 227 Положения, уведомил Общество о расторжении договора № 2018/273/ЭА в одностороннем порядке с 13.01.2020.

Учитывая, что в установленный графиком производства (выполнения) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (приложение № 4 к договору № 2018/273/ЭА) срок выполнения работ – с 16.04.2019 по 24.07.2019, срок сдачи-приемки выполненных работ – с 25.07.2019 по 23.08.2019 (с учетом писем РФКР МКД от 21.11.2019 № 05/9149, от 05.12.2019 № 05/9698, от 20.12.2019 № 05/10584, от 26.12.2019 № 05/10866) работы по Объектам №№ 5, 6 не были выполнены, Комиссия приходит к выводу, что Заказчиком правомерно было принято решение о расторжении в одностороннем порядке договора 2018/273/ЭА.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Согласно пункту 1 статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Согласно пункту 3 статьи 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Сложившаяся правоприменительная практика относит к непреодолимой силе такие чрезвычайные события, как землетрясение, извержение вулкана, наводнение, засуха, ураган, цунами, сель, а также военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки, техногенные аварии и другие обстоятельства, при наличии которых нормальный ход развития экономических и правовых отношений невозможен.

Они характеризуются внезапностью (непредсказуемостью или неопределённостью во

времени наступления) и неоднозначностью последствий, могут вызвать человеческие жертвы и нанести материальный ущерб.

Исходя из положений пункта 263 Положения, реестр недобросовестных подрядных организаций с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя по договору о проведении капитального ремонта обязательств. При этом одним из последствий включения в реестр недобросовестных подрядных организаций (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в предварительном отборе (пунктом 23 Положения). С другой стороны реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в пункте 1 Положения, следовательно, является механизмом защиты заказчиков от недобросовестных действий подрядных организаций.

В настоящем случае следует признать, что Общество, приняв на себя обязательства по договору № 2018/273/ЭА, их не исполнило. Доказательств невозможности надлежащего исполнения договорных обязательств, принятия мер к выполнению работ по каждому Объекту, *совершения действий, которые возможно было оценить в качестве достаточных для исполнения обязательств, при той степени заботливости и осмотрительности, которая требуется от лица, заключившего договор в общественных интересах, представлено не было*.

Довод Заявителя о том, что порядок расторжения договора с Подрядчиком РФКР МКД должным образом не соблюден, не может быть принят Комиссией во внимание ввиду следующего.

Согласно пункту 16.2 договора № 2018/273/ЭА претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушений условий договора, уведомления (предложения) о расторжении, а также рекламационные Акты направляются заказным или ценным письмом получателю по его фактическому адресу (раздел 17 договора № 2018/273/ЭА), либо вручается под расписку уполномоченному лицу адресата, а также дублируются письмом по электронной почте, указанной в разделе 17 договора № 2018/273/ЭА.

Из раздела 17 договора № 2018/273/ЭА следует, что юридическим адресом ООО «Партнер Инвест» является адрес: пер. Яковлевский, д. 4, лит. «А», помещение 1Н, оф. 8, г. Санкт-Петербург, 196105, почтовым адресом – ул. Учебная, д. 79, оф. 901, г. Омск, 644000.

13.09.2019 в единый государственный реестр юридических лиц внесены сведения о новом адресе (месте нахождения) ООО «Партнер Инвест» – проспект Лиговский, д. 111-113-115, Литера В, помещение 25-Н, офис 37, г. Санкт-Петербург, 191119.

Из материалов дела № 05-04.1/2-20 РНПО следует, что все уведомления, в том числе уведомление РФКР МКД о расторжении договора от 29.10.2019 № 05/8297, были направлены ООО «Партнер Инвест» по новому адресу (месту нахождения) – проспект Лиговский, д. 111-113-115, Литера В, помещение 25-Н, офис 37, г. Санкт-Петербург, 191119.

В соответствии со статьей 165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В силу пункта «в» части 1 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица отражается в

едином государственном реестре юридических лиц для целей осуществления связи с юридическим лицом.

Таким образом, РФКР МКД были предприняты необходимые действия для надлежащего уведомления ООО «Партнер Инвест» о расторжении договора № 2018/273/ЭА.

Доводы ООО «Партнер Инвест» о том, что «для выполнения работ на Объекте № 5 (г. Омск, ул. Сажинская, 4а), Объекте № 6 (Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24) субподрядчиком были закуплены материалы, что подтверждается представленными в материалы дела счет-фактурами», также не могут быть приняты Комиссией во внимание, поскольку в материалах дела № 05-04.1/2-20 РНПО отсутствуют документы, подтверждающие, что субподрядчиком закуплены в нужном количестве и ассортименте материалы для выполнения работ именно в многоквартирных домах, находящихся по адресу: г. Омск, ул. Сажинская, 4а и Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24.

Более того, представленные ООО «Партнер Инвест» счета-фактуры о приобретении материалов датированы апрелем, маем, июнем, июлем месяцем. В то время как согласно общему журналу работ к выполнению работ по Объекту № 6 (Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24) Общество приступило 10.08.2019. Актами Комиссий РФКР МКД от 16.04.2019, от 28.05.2019 зафиксировано отсутствие материалов на Объекте. Из писем РФКР МКД от 01.07.2019 № 09/4406, от 24.07.2019 № 09/5210 следует, что работы на данном Объекте не ведутся.

Из писем РФКР МКД от 01.07.2019 № 09/4406, от 24.07.2019 № 09/5208 следует, что работы на Объекте № 5 (г. Омск, ул. Сажинская, 4а) также не ведутся.

В части доводов Заявителя о том, что работы на Объектах №№ 5, 6 велись субподрядчиком – ООО «Стройремсервис» Комиссия считает необходимым отметить, что исходя из пункта 196 Положения договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с ГК РФ и Положением.

Согласно части 1 статьи 706 ГК РФ если из закона *или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков)*. В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

Подрядчик, который привлек к исполнению договора подряда субподрядчика в нарушение положений части 1 статьи 706 ГК РФ или договора, несет перед заказчиком ответственность за убытки, причиненные участием субподрядчика в исполнении договора (часть 2 статьи 706 ГК РФ).

Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами части 1 статьи 313 и статьи 403 ГК РФ, а перед субподрядчиком – ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

Таким образом, ответственность за нарушение сроков выполнения работ более чем 15 календарных дней по договору № 2018/273/ЭА несет именно ООО «Партнер Инвест».

Комиссией не могут быть приняты во внимание и доводы ООО «Партнер Инвест» о том, что «препятствием к выполнению работ явилось подвальное помещение многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Омск, ул. Сажинская, д. 4а (Объект № 5), которое разделено на 8 отсеков. Доступ к каждому из отсеков производится через квартиру собственника жилого помещения первого этажа, в связи с чем, представителям субподрядчика, совместно с представителем Подрядчика приходилось договариваться с собственниками каждой из

квартир, расположенных на 1 этаже».

На заседании 04.02.2020 РФКР МКД на обозрение Комиссии представлен оригинал проектно-сметной документации по многоквартирному дому, находящемуся адресу: г. Омск, ул. Сажинская, д. 4а, согласно которой подвальное помещение многоквартирного дома раздело на 8 отсеков, в связи с чем, Комиссия полагает, что Подрядчик и субподрядчик располагали информацией о данном Объекте.

Кроме того, пунктом 1.4.3 договора № 2018/273/ЭА прямо установлено, что исполнитель получил и изучил все материалы договора № 2018/273/ЭА, включая все приложения к нему и проектную документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ, в полном объеме.

Учитывая, что договор № 2018/273/ЭА был заключен 08.02.2019, срок выполнения работ – с 16.04.2019 по 24.07.2019, срок сдачи-приемки выполненных работ – с 25.07.2019 по 23.08.2019, Комиссия полагает, что Общество располагало достаточным временем для согласования с собственниками многоквартирного дома даты начала проведения работ на Объекте № 5 (г. Омск, ул. Сажинская, д. 4а).

В части доводов Заявителя о «невозможности выполнения работ на Объекте № 6 (г. Калачинск, ул. Заводская, д. 24) в летний и осенне-зимний периоды ввиду наличия грунтовых вод в подвальном помещении», Комиссия повторно отмечает, что ООО «Партнер Инвест» приступило к выполнению работ на данном Объекте лишь 10.08.2019.

Доказательства, подтверждающие невозможность выполнения в работ в срок установленный графиком производства (выполнения) работ (с 16.04.2019 по 24.07.2019), в материалы дела № 05-04.1/2-20 РНПО, Обществом не представлены.

При таких обстоятельствах, у Комиссии отсутствуют объективные основания для не включения сведений об ООО «Партнер Инвест» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

По результатам проверки представленных РФКР МКД сведений в отношении ООО «Партнер Инвест», на основании пункта 263 Постановления № 615 Комиссия

РЕШИЛА:

Включить информацию об обществе с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест» (ИНН <...>) – победителе электронного аукциона на право заключения договора на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (извещение № 08005000006180020З) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>