

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

Председатель Комиссии Гаджиева А.В.– заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт 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. № 1216 от 16.02.2018) УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Заявитель, Региональный оператор, Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об «ЛЭНДСТРОЙ» (ИНН 3444210679, далее – Общество, подрядчик),

в присутствии: Ускова В.А. - представителя УНО «Региональный фонд капремонта» (доверенность № 10 от 10.01.2018), Динега М.А. – представителя ООО «ЛЭНДСТРОЙ» (доверенность № 1-юр от 09.01.2018), Пикуля Д.А. - представителя ООО «ЛЭНДСТРОЙ» (доверенность от 09.01.2018),

УСТАНОВИЛА:

В Управление 16.02.2018 (вх. № 1216) поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации об ООО «ЛЭНДСТРОЙ» (далее - Обращение).

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии пояснил, что между Фондом и ООО «ЛЭНДСТРОЙ», по результатам аукциона в электронной форме № ЭАКР340000000627463, проведенного в порядке, установленном Положением № 615, 20.11.2017 был заключен договор № 822755-В-СМР-ПСД-ЛО-2017 о проведении капитального ремонта на оказание услуг и (или) выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на замену лифтового оборудования, выполнению работ по замене лифтового оборудования в многоквартирном доме г. Волгограда, расположенном по адресу: ул. им. К. Маркса, д. 19 (подъезд № 1 - № 5) (пассажирский лифт до 9 остановок (включительно) в количестве 5 ед.) (далее – Договор).

Основанием для расторжения Региональным оператором Договора в одностороннем порядке послужило нарушение ООО «ЛЭНДСТРОЙ» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней, а также

невыполнение Обществом всего объема работ в установленный Договором срок.

Представителем ООО «ЛЭНДСТРОЙ» пояснено, что Обществом непосредственно работы по замене лифтового оборудования не выполнены в срок по причине бездействия со стороны Фонда по принятию и неутверждению проектно-сметной документации. В настоящее время работы по Договору выполнены. Просит отказать Фонду во включении информации об ООО «ЛЭНДСТРОЙ» в Реестр.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В силу статей 309 и 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации (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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными (пункт 4 статьи 753 ГК РФ).

Пунктом 2 статьи 715 ГК РФ, 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.

Согласно статье 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

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. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются (пункт 2 статьи 453 ГК РФ).

20.11.2017 по результатам проведения аукциона в электронной форме № ЭАКР340000000627463 между Фондом и ООО «ЛЭНДСТРОЙ» заключен Договор. Согласно пункту 4.1 Договора весь комплекс (объем) работ, установленный пунктами 2.1.1 и 2.1.2 по Договору осуществляется подрядчиком с даты

заключения договора до 25.12.2017.

Срок выполнения работ по разработке проектно-сметной документации в отношении каждого многоквартирного дома определяется графиком выполнения работ по форме, согласно приложению № 5 к договору (пункт 4.1.1 договора).

30.11.2017 и 06.12.2017 Обществом направлена в адрес Фонда проектно-сметной документации для рассмотрения и утверждения.

Указанная проектно-сметная документация Региональным оператором в порядке, установленном разделом 8 Договора, не принята.

26.12.2017 ООО «ЛЭНДСТРОЙ» направлены и Региональным оператором получено уведомление от 26.12.2017 исх. № 543 об окончании работ по Договору в отношении подъездов № 1 и № 2.

11.01.2018 письмом исх. № 19 Обществом направлена в адрес Фонда сдаточная документация с перечнем прилагаемой документации в отношении подъездов № 1, № 2, № 3.

11.01.2018 Обществом направлено в адрес Фонда извещение исх. № 32 об окончании работ в отношении подъездов № 4, № 5.

В связи с невыполнением Обществом всего объема работ в установленный Договором срок, 09.01.2018 Региональным оператором оформлено уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке и направлено 12.01.2018 в адрес ООО «ЛЭНДСТРОЙ» заказным письмом. Указанное письмо получено Обществом 22.01.2018.

При этом, письмом исх. № 191п от 18.11.2018 Фонд обратился с требованием к Обществу о завершении в максимально короткий срок строительно-монтажных работ в полном объеме и об организации приемке лифтов в эксплуатацию с информированием Фонда в срок до 24.01.2018.

В настоящее время весь объем работ по Договору выполнен.

Таким образом, после расторжения Договора в одностороннем порядке условия Договора продолжали выполняться как со стороны Фонда, так и со стороны ООО «ЛЭНДСТРОЙ».

В соответствии с пунктом 15.3 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.

Как следует из Обращения, предполагаемая дата расторжения договора установлена с 30 января 2018 года, уведомление о расторжении Договора направлено Фондом 12.01.2018, то есть позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора.

Таким образом, Региональным оператором не соблюден порядок расторжения Договора.

Согласно п. 258 Положения № 615 в случае расторжения договора об оказании услуг по решению суда или в случае одностороннего отказа

заказчика от исполнения договора об оказании услуг заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора об оказании услуг направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную пунктом 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора об оказании услуг или в письменной форме обоснование причин одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг.

На основании п. 267 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности указанных фактов 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. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику, лицу, информация о котором направлена заказчиком для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, и иным заинтересованным лицам.

Комиссия Управления приходит к выводу о неподтверждении информации Фонда, указанной в Обращении, и признает несущественным нарушение промежуточных сроков исполнения Договора подрядчиком, а расторжение Фондом Договора в одностороннем порядке не соответствующим фактическим обстоятельствам дела, в связи с исполнением сторонами обязательств после такого расторжения.

Таким образом, основания для включения в Реестр информации об ООО «ЛЭНДСТРОЙ» отсутствуют.

Руководствуясь разделом VII Положения № 615, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Отказать УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» во включении информации об ООО «ЛЭНДСТРОЙ» (ИНН 3444210679) в реестр недобросовестных подрядных организаций.