

Решение по делу № 034/10/615-1298/2022

Резолютивная часть решения
оглашена 08 декабря 2022 года
Волгоград

В полном объеме решение
изготовлено 13 декабря 2022 года

Унитарная некоммерческая
организация «Региональный фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов»
ул. Козловская, д. 32а,

Волгоград, 400074
kapremont@volganet.ru

Комиссия Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Волгоградской области (далее –
Управление, антимонопольный орган)

ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ»
ш. Моршанское, д. 26, этаж. 3,
помещение 9, г. Тамбов, 392000
tckmoscow@mail.ru

по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных
подрядных организаций (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Я.О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Т.С.А. – заместитель начальника 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. № 3090/22 от 18.11.2022) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капремонта» (далее – УНО «Региональный фонд капремонта», Заказчик, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 6829033030, договор № 1676951-ВО-СМР-2022 от 04.08.2022),

при участии: представителя УНО «Региональный фонд капремонта» М.В.Н.

(доверенность), генерального директора ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» К.А.У. (участвовал посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf после отложения), представителя ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» М.А.И. (доверенность, участвовала посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf после отложения),

УСТАНОВИЛА:

18.11.2022 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 3090/22) об ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее – Обращение).

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

Рассмотрение Обращения назначено на 01.12.2022 в 15 час. 00 мин.
Рассмотрение Обращения отложено на 06.12.2022 в 15 час. 30 мин.
Рассмотрение Обращения состоялось после объявленного перерыва 08.12.2022 в 09 час. 30 мин.

04.08.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (далее – Общество, Исполнитель, Подрядчик) заключен договор № 1676951-ВО-СМР-2022 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Волгоградской области города Михайловка, расположенных по адресу: ул. Мичурина, д. 17 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения); ул. Некрасова, д. 7 (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения); ул. Некрасова, д. 16 (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, фасада, систем; водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения); ул. Щорса, д. 1А (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения) (далее — Договор).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 052950000042200211 от 06.07.2022.

Согласно Обращению основанием расторжения Фондом Договора в одностороннем порядке послужило задержка Обществом начала выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не

зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (пп. «б» п. 226 Положения № 615, п. 13.2.2 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» 24.10.2022 исх. № 7622и по почте, а также 24.10.2022 по электронной почте — tskmoscow@mail.ru (далее – Уведомление). Соответственно датой расторжения Договора считается 16.11.2022.

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснила, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – задержка Обществом начала выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирных домах г. Михайловка Волгоградской области, расположенных по адресу: ул. Мичурина, д. 17, ул. Некрасова, д. 7, ул. Некрасова, д. 16, ул. Щорса, д. 1А (далее – МКД).

Представителями ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» представлены документы, письменные возражения на включение в Реестр (вх. № 3527-ЭП/22 от 30.11.2022, вх. № 3554-ЭП/22 от 01.12.2022, вх. № 3692-ЭП/22 от 06.12.2022, вх. № 3738-ЭП/22 от 08.12.2022). Общество считает, что были предприняты все необходимые меры для надлежащего исполнения условий Договора.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав и исследовав доводы представителей Фонда и Общества, участвующих в рассмотрении Обращения № 034/10/615-1298/2022, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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 (п. 2 ст. 450.1 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 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.

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 (п. 2 ст. 715 ГК РФ).

Согласно пп. «б» п. 225 Положения № 615 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).

Аналогичные требования содержатся в пп. «б» п. 13.1 Договора.

В соответствии с пп. «б» п. 226 Положения № 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в том числе в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Аналогичные требования содержатся в п. 13.2.2 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 (п. 227 Положения № 615).

Аналогичные требования также предусмотрены п. 13.3 Договора.

Исходя из п. 2.4 Договора, подписав настоящий Договор, подрядчик подтверждает, что до подписания настоящего Договора подрядчик тщательно изучил предмет Договора, может выполнить работы по настоящему Договору по цене, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора (пп. 1 п. 2.4 Договора); на момент подписания настоящего Договора подрядчик имеет полное представление об

объемах, сроках, условиях выполнения работ и готов приступить к выполнению всех обязательств по настоящему Договору по цене Договора (пп. 3 п. 2.4 Договора).

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется подрядчиком с даты заключения Договора до 01.12.2022, в том числе капитальный ремонт системы теплоснабжения — до 01.10.2022.

Подрядчик обязуется выполнить все работы по капитальному ремонту с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект заказчику в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

Подрядчик обязуется до начала производства работ по капитальному ремонту инженерных систем в многоквартирном доме произвести обход на предмет допуска собственниками помещений к выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем. В случае выявления факта воспрепятствования собственниками помещений выполнению работ по капитальному ремонту инженерных систем подрядчик обязан уведомить заказчика об этом до начала производства работ, с указанием номера помещений, а также данных собственника (п. 6.1 Договора).

Пунктом 6.2 Договора предусмотрено, что в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора подрядчик должен представить заказчику следующую документацию с приложением описи документов: приказ о назначении ответственного за производство и качество строительно-монтажных работ; общий журнал работ; журнал верификации закупленной продукции, журнал регистрации вводного инструктажа по охране труда; журнал регистрации противопожарного инструктажа на рабочем месте; журнал регистрации инструктажа на рабочем месте, копию договора на транспортировку и захоронение отходов производства.

Согласно п. 6.3 Договора в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Акта открытия объекта, подрядчик обязан обеспечить подписание данного Акта представителями органа местного самоуправления и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом. Подрядчик обязан в течение 2 (двух) календарных дней с момента выдачи Акта открытия объекта произвести подготовительные работы, в том числе ограждение строительной площадки.

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 (п. 255 Положения № 615).

16.08.2022 во исполнение пунктов 4.10, 4.11 Договора Заказчиком перечислен Обществу аванс по ул. Мичурина, д. 17 г. Михайловка — платежным поручением № 9511 в размере 2 487 259,08 руб.; по ул. Некрасова, д. 7 - г. Михайловка — платежным поручением № 9512 в размере 1 859 985,72 руб.; по ул. Некрасова, д. 16 г. Михайловка — платежным поручением № 9513 в размере 1 993 362,12 руб.; по ул. Щорса, д. 1А г. Михайловка — платежным поручением № 9514 в размере — 2 816 227,08 руб. Общая сумма аванса составила 9 156 834 руб.

В соответствии с отчетами от 11.10.2022, от 29.11.2022 ООО «Орион-С», осуществляющего строительный контроль по многоквартирным домам г. Михайловка Волгоградской области, расположенным по адресу: ул. Мичурина, д. 17, ул. Некрасова, д. 7, ул. Некрасова, д. 16, ул. Щорса, д. 1А, Подрядчик к работам на объектах не приступил.

В связи с тем, что до 13.09.2022 Общество не приступило к выполнению работ по Договору, Заказчиком посредством электронного документооборота было направлено письмо от 13.09.2022 исх. № 6552и с требованием незамедлительно приступить к выполнению работ, предоставить до 20.09.2022 письменное объяснение о причинах срыва сроков производства работ.

Ответ на вышеуказанное письмо Фонду не поступил. Обществом не представлены, документы, подтверждающие направление ответа на письмо Фонда от 13.09.2022 исх. № 6552и.

На заседании Комиссии представители Общества пояснили, что работы по капитальному ремонту в рамках Договора не начаты в срок по независящим от ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ТАМБОВСКАЯ КОМПАНИЯ» причинам. В ходе выполнения своих обязательств Подрядчиком был произведен обход жильцов МКД, которые не дали своего согласия на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД. Акты открытия объектов находятся до настоящего времени на подписании в администрации городского округа г. Михайловка Волгоградской области (далее – Администрация).

Данные доводы Общества не находят своего документального

подтверждения.

Установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определения невозможности оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области осуществляется в Порядке, установленном приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области от 11.04.2018 № 53-ОД.

Факт воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается и фиксируется УНО «Региональный фонд капремонта» посредством составления соответствующего акта.

В адрес Заказчика со стороны Подрядчика уведомления о выявлении фактов воспрепятствования собственниками помещений МКД выполнению работ не поступали.

Общество не отрицает тот факт, что уведомления о выявлении фактов воспрепятствования собственниками помещений МКД выполнению работ в рамках исполнения Договора в адрес Фонда не направлялись.

Согласно ответам Администрации от 05.12.2022 исх. № 13-07/9296, от 07.12.2022 исх. № 13-07/9431 на запросы УНО «Региональный фонд капремонта», Администрация акты открытия объектов по Договору не подписывала, Обществом ограждение строительных площадок не производилось, к работам ни по одному многоквартирному дому Подрядчик не приступил. Документы, подтверждающие недопуск собственников помещений МКД к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (протоколы общих собраний, акты воспрепятствования выполнению работ) Обществом в Администрацию не предоставлялись и просьбы оказания содействия в их подписании от Подрядчика не поступали.

Только 24.11.2022, после даты расторжения Договора в одностороннем порядке (16.11.2022), в Администрацию обратилось ООО «Югстрой», являющееся субподрядной организацией ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ», с просьбой об оказании содействия в проведении общих собраний собственников помещений МКД по вопросу переноса сроков проведения капитального ремонта на 2023 год.

Кроме того, по Договору помимо инженерных сетей, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов, расположенных в жилых помещениях собственников, предусмотрен ремонт строительных конструкций многоквартирных домов (фундамент, подвальные помещения, фасад, крыша) ремонт которых не ставится в зависимость от допуска собственников в помещения, в связи с чем не могут являться условиями при которых выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах становится невозможным.

Согласно письму Администрации от 05.12.2022 исх. № 13-07/9296 ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» за предоставлением доступа в подвалы и чердаки многоквартирных домов, являющихся объектами Договора, не обращалось.

Представители Общества на заседании Комиссии пояснили, что неисполнение Договора также связано с недобросовестными действиями субподрядной организации – ООО «Югстрой».

Пунктом 2.2 Договора предусмотрено, что подрядчик вправе привлекать субподрядные организации для выполнения работ на объекте в соответствии с действующим законодательством. При этом ответственность за действия субподрядной организации несет подрядчик как за свои собственные, в соответствии с правилами п. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК РФ.

Таким образом, исходя из условий Договора, в частности п. 2.2 Договора, ответственность за действия субподрядной организации несет Подрядчик как за свои собственные.

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций представляет собой один из видов юридической ответственности, поскольку является санкцией за недобросовестное поведение подрядной организации в регулируемой сфере правоотношений и влечет за собой негативные последствия в виде лишения возможности хозяйствующего субъекта участвовать в торгах.

При этом, в соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного понуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и

ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Антимонопольный орган при принятии решения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций обязан устанавливать обстоятельства недобросовестного поведения хозяйствующего субъекта.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), и нарушающее права заказчика.

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Общества, причинам, не позволили совершить ему действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины, по требованию Комиссии Обществом не представлены.

С учетом вышеизложенного, ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ», имея реальную возможность выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в соответствии с условиями Договора, злостно уклонилось от исполнения условий Договора, чем существенно нарушило права и законные интересы Фонда, собственников помещений МКД.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о подтверждении информации Фонда, указанной в Обращении.

На основании п. 263 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения № 615, 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 п. 256 Положения № 615, 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 и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной п. 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исходя из вышеизложенного по результатам проверки Обращения, руководствуясь п. 263 Положения № 615, Комиссия

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», в отношении ООО «ТАМБОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 6829033030) по договору № 1676951-ВО-СМР-2022 от 04.08.2022 для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии _____ О.И.Я

Члены комиссии _____ Е.В.Л

_____ С.А.Т

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения № 615 могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.