

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

Волгоград, 400074
kapremont@volganet.ru

Решение по делу 034/10/615-122/2023

Резолютивная часть решения оглашена 14
февраля 2023 года Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 17
февраля 2023 года

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

ООО Ремонтно-Строительная

фирма «МИР»
ул. Алтайская, д.7, помещ.1, г. Грозный

Чеченская республика, 364006
RSF_MIR@mail.ru

Председатель
Комиссии:

Я.О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

Т.С.А. – заместитель начальника отдела контроля
органов власти;

П.М.О. – главный специалист-
эксперт,

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. № 973/23 от 07.02.2023) от унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - УНО «Региональный фонд капремонта», Заявитель, Региональный оператор, Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО Ремонтно-Строительная фирма «МИР» (ИНН 2010001470, далее – Общество, Подрядчик, Исполнитель), в присутствии: В.О.В. - представителя Фонда по доверенности от 16.12.2022 № 135, Ч.О.А. - представителя ООО РСФ «МИР» по доверенности от 07.02.2023.

УСТАНОВИЛА:

07.02.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, Волгоградское УФАС России) поступила информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 973/23 от 07.02.2023) об ООО РСФ «МИР» (далее – Обращение).

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

10.02.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО РСФ «МИР» заключен договор № 1672979-B-CMP-OKH-2022 о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме города Волгограда (далее – Договор), являющимся объектом культурного наследия, расположенном по адресу: ул. Мира, д. 13 (капитальный крыши, фасада, системы электроснабжения) (далее – Объект, МКД).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона от 29.12.2021 № 052950000042200060.

30.12.2022 между УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и ООО РСФ «МИР» заключено дополнительное соглашение № 1 к Договору об увеличении цены согласно локальным сметным расчетам.

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснила, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – нарушение сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по МКД (п.п. «е» п. 226 Положения № 615 — в редакции до 05.05.2022, п. 13.2.6 Договора).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО РСФ «МИР» 27.12.2022 по почте исх. № 9238и, а также по электронной почте - RSF_MIR@mail.ru (далее – Уведомление). Соответственно, датой расторжения Договора считается 01.02.2023.

Представитель ООО РСФ «МИР» на заседании Комиссии возражал против включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела № 034/10/615 122/2023, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций установлен Положением № 615 и методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18 (далее - Методические рекомендации).

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 (разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации, изложенные в его постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П).

Меры государственного понуждения, в том числе в виде включения сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций, что предусмотрено п. 255 Положения № 615, должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств.

Санкция в виде включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций влечет для участника неблагоприятные последствия, в том числе экономического характера, поскольку может ограничить права такого лица на участие в течение установленного срока в аналогичных аукционах.

Таким образом, для включения Общества в реестр недобросовестных подрядных организаций Фонд должен представить не только доказательства уклонения от исполнения условий Договора, но и доказательства его недобросовестного поведения, совершения им умышленных действий (бездействия) по такому неисполнению в противоречие с требованиями действующего законодательства, а также нарушения прав и законных интересов заказчика.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные Заказчиком сведения о подрядной организации в Реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

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 (п. 255 Положения № 615).

Таким образом, в реестр недобросовестных подрядных организаций включаются сведения о подрядной организации при наличии совокупности двух условий: - расторжение договора путем одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта; - наличие существенных нарушений условий такого договора подрядчиком как основание для расторжения договора.

Пунктом 1 статьи 450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) установлено, что право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). При этом договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В соответствии с пунктом 16.3 Договора все уведомления, касающиеся исполнения

обязательств по нему, должны направляться в письменной форме. Сообщения считаются доставленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

Пунктом 226 Положения № 615 предусмотрены случаи, при которых Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке, в том числе за нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «е» п. 226 Положения № 615).

В соответствии с п. 227 Положения № 615 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.

Аналогичные требования также предусмотрены п. 13.3 Договора.

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных Договором, осуществляется Подрядчиком с 15.03.2022 до 15.11.2022.

В ходе рассмотрения Обращения на заседании Комиссии представитель Фонда пояснила, что согласно отчетам организации, осуществляющей строительный контроль, Подрядчик не завершил следующие работы по МКД: капитальный ремонт крыши (5%), капитальный ремонт фасада (56%), капитальный ремонт электроснабжения (95%).

Согласно платежному поручению от 24.03.2022 № 2236 Фондом в адрес ООО РСФ «МИР» перечислен аванс 30% по Договору по МКД в размере 21 946 931,10 рублей.

Представитель ООО РСФ «МИР» представила пояснения (вх. № 1249/23 от 14.02.2023), в которых указывает на обстоятельства, которые повлияли на исполнение Подрядчиком обязательств по Договору, обращая внимание на то, что жильцы МКД с момента начала исполнения Договора и до настоящего времени были против проведения работ по капитальному ремонту МКД в связи с тем, что проект реставрации и проведение данных видов работ не был согласован с жильцами. Несмотря на отсутствие актов воспрепятствования, информация была передана в Фонд в устной форме.

Представитель Фонда подтверждает довод, представленный в пояснениях представителя ООО РСФ «МИР», и не отрицает факта о неоднократном воспрепятствовании жильцами МКД проведению работ.

Вместе с тем, представитель Подрядчика пояснила, что Общество уведомило Фонд о возникших обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Договора в полном объеме, направляя письма (исх. № 59-М от 01.08.2022, исх. № 89-М от 26.09.2022) с просьбой рассмотреть предложения по увеличению цены Договора, в

связи с тем, что с момента заключения Договора произошло существенное удорожание основных видов строительных материалов, заложенных в проектно-сметной документации.

Только 30.12.2022, уже после окончания срока исполнения Договора и после направления Уведомления, Фондом было принято решение о заключении дополнительного соглашения № 1 к Договору об увеличении цены на проведение капитального ремонта Объекта.

Ненадлежащее исполнения обязанностей Подрядчиком связано с независящими от Общества обстоятельствами, а именно в связи с неблагоприятными погодными условиями, препятствующими выполнению работ по Договору в период с сентября по октябрь, подтверждающимися справкой Волгоградского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.

Согласно разъяснениям Конституционного Суда Российской Федерации, изложенным 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, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Включение сведений о хозяйствующем субъекте в Реестр возможно только за недобросовестное поведение участника, которое выражается в намеренном и умышленном нарушении требований Положения № 615.

Следовательно, основанием для включения в Реестр является только такое уклонение лица от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), в том числе приведшее к нарушению права заказчика относительно условий и срока исполнения договора.

Реестр, с одной стороны, является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках торгов обязательств. Одним из последствий такого включения (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в торгах. Следовательно, реестр представляет собой исключительную меру ответственности за недобросовестное поведение. При этом недобросовестность юридического лица определяется той степенью заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота.

Комиссией установлено, что Подрядчик не бездействовал с момента заключения Договора. В соответствии с отчетом о выполнении строительного контроля по МКД от 17 января 2023 года Подрядчик продолжает выполнение работ по Договору и после получения Уведомления.

Кроме того, после направления Фондом Уведомления, между Заказчиком и Подрядчиком было заключено Дополнительное соглашение № 1 от 30.12.2022 об

увеличении цены Договора.

Согласно п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу п. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Следовательно, исходя из презумпции добросовестности и разумности участников гражданских правоотношений и общего принципа доказывания лицо, от которого требуются разумность или добросовестность при осуществлении права, признается действующим разумно и добросовестно, пока не доказано обратное. Бремя доказывания лежит на лице, утверждающем, что управомоченный употребил свое право исключительно во зло другому лицу.

Доказательства, подтверждающие недобросовестное поведение Подрядчика или его злонамеренное уклонение от исполнения Договора, Заказчиком не представлены.

Нарушение лицом своих обязательств при отсутствии у него намерения уклониться от исполнения договора и предпринявшего меры для его исполнения не может являться основанием для включения сведений о таком лице в Реестр.

Кроме того, после направления Уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке, условия Договора продолжали выполняться как со стороны Заказчика, так и со стороны Подрядчика, что свидетельствует о не расторжении Договора, а также об отсутствии у Подрядчика намерения уклониться от исполнения Договора.

Таким образом, в результате проверки, представленных Заказчиком документов и информации, а также иных материалов, полученных в ходе рассмотрения Обращения, с учетом анализа действий подрядной организации при выполнении обязательств по Договору, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО РСФ «МИР» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании изложенного, руководствуясь п. 263 Постановления № 615 и п. 6 Методических рекомендаций, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по обращению (вх. № 973/23 от 07.02.2023) во включении информации об ООО Ремонтно-Строительная фирма «МИР» (ИНН 2010001470) в реестр недобросовестных

подрядных организаций по договору № 1672979-В-СМР-ОКН-2022 от 10.02.2022.

Председатель комиссии

О.И.Я.

Члены комиссии

С.А.Т.

М.О.П.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.