

Решение по делу

№ 062/10/18.1-1087/2021

23 ноября 2021 года

г. Рязань

Резолютивная часть объявлена 19.11.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению обращений специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в составе: <...> – председателя комиссии, членов комиссии <...>, <...>, —

при участии представителей:

некоммерческой организации Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области: Д.Т.Ф. (доверенность от 12.11.2021); общества с ограниченной ответственностью «УК Тёплый дом»: Д.Т.В. (по доверенности от 20.10.2021),

рассмотрела 12 – 19 ноября 2021 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения дело по обращению некоммерческой организации Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области (далее также – Фонд, региональный оператор) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «УК Тёплый дом» (далее – Общество, ООО «УК Тёплый дом», подрядчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций в соответствии с пунктами 255, 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 Российской Федерации от 01.07.2016 №615 (далее – Положение), —

и установила:

Фонд обратился в антимонопольный орган с требованием о включении ООО «УК Тёплый дом» как победителя электронного аукциона № РТС262А200154 (номер закупки в единой

информационной системе 205900000012000165) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории г. Касимов Рязанской области в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с односторонним отказом Фонда от исполнения договора о проведении капитального ремонта.

20.10.2020 между Фондом и Обществом заключен договор РТС262А200154(Д) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – договор о проведении капитального ремонта).

Данным договором предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту на 75 объектах; срок действия договора установлен до 01.12.2021.

Заявление регионального оператора основано на том, что ООО «УК Тёплый дом», заключив 20.10.2020 с Фондом договор о проведении капитального ремонта, вопреки условиям данного договора допустило существенное отставание (свыше двадцати дней) от календарного плана производства работ по 15 объектам из 75.

Актами от 23.09.2021 региональный оператор зафиксировал факт отступления ООО «УК Тёплый дом» от сроков исполнения обязательств по договору от 20.10.2021 РТС262А200154(Д), а 04.10.2021 направил в адрес подрядчика уведомление об одностороннем отказе от исполнения искомого договора с 29 октября 2021 года.

На основании условий договора от 20.10.2020 РТС262А200154(Д), статей 309, 708, 715 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктов 255, 258 Положения Фонд направил обращение в антимонопольный орган и просит включить сведения об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На заседании комиссии представитель Фонда требования обращения поддержал.

ООО «УК Тёплый дом» не согласно с позицией Фонда и полагает, что основания для его включения в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют. Общество утверждает, что подготовило исковое заявление в Арбитражный суд Рязанской области, в котором оспаривает односторонний отказ регионального оператора от исполнения договора от 20.10.2020 РТС262А200154(Д).

Кроме того, Общество считает, что поскольку 06.10.2021 оно уже включено в реестр недобросовестных подрядных организаций (номер записи РНПО.324347-21), рассматриваемое обращение Фонда неактуально.

На основании пункта 259 Положения рассмотрение дела по обращению Фонда начато 12.11.2021, откладывалось по ходатайству Общества и завершено в заседании комиссии 19.11.2021. Повторное ходатайство ООО «УК Тёплый дом», заявленное в заседании комиссии 19.11.2021 и мотивированное тем, что ответственное должностное лицо находится в медицинском учреждении на реабилитации, рассмотрено и отклонено. Комиссия уже предоставляла ООО «УК Тёплый дом» возможность направить доказательства в обоснование своей позиции, которой Общество не воспользовалось; какими документами, имеющими правовое значение для рассмотрения данного дела, располагает ООО «УК Тёплый дом» оно не назвало; представитель Общества участвовал в заседаниях комиссии 12, 19 ноября 2021 года, излагал свои аргументы, в связи с чем право на защиту Обществу предоставлено и оно им воспользовалось.

Заслушав выступления явившихся представителей, исследовав и оценив все имеющиеся доказательства, комиссия приходит к следующему.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан, в частности, привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры.

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, то есть на основании Положения.

Разделы IV и VII Положения соответственно посвящены вопросам заключения (расторжения) договора о проведении капитального ремонта и реестру недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с пунктом 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, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Установлено по делу, что 09.09.2020 Фонд разместил извещение и документацию об электронном аукционе на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории г. Касимова Рязанской области

(номер на сайте единой информационной системы 205900000012000165).

На основании протокола от 05.10.2020 победителем аукциона стало Общество.

20.10.2020 между региональным оператором и ООО «УК Тёплый дом» заключен договор о проведении капитального ремонта, в силу пункта 1.1 которого заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательства, своими силами и средствами, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования, выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресам и видам работ, указанным в Приложении № 1.

Как отмечалось выше, по договору следовало выполнить работы на 75 конструктивных элементах жилых домов, расположенных в г. Касимове Рязанской области; цена договора составила 45278770 руб. (пункт 2.1 договора).

В пункте 3.1 договора определено, что дата начала выполнения работ: день, следующий за датой заключения договора; дата окончания выполнения работ: не позднее 01 декабря 2021 г.; в графике оказания услуг и (или) выполнения работ устанавливаются сроки этапов услуг и (или) работ в каждом многоквартирном доме (приложение № 3 к договору); сроки выполнения отдельных видов услуг и (или) работ по каждому многоквартирному дому (объекту) определяет объектный календарный план производства работ, который составляется подрядчиком в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ и предоставляется на согласование Заказчику в течение 3 рабочих дней с даты подписания договора.

Таким образом, из обозначенных условий договора следует, что Общество должно было приступить к выполнению работ с 21.10.2020.

Вместе с тем, как указывалось выше, с позиций Фонда и актов от 23.09.2021 ООО «УК Тёплый дом», заключив 20.10.2020 с Фондом договор о проведении капитального ремонта, вопреки условиям данного договора допустило существенное отставание (свыше двадцати дней) от календарного плана производства работ по 15 объектам из 75: Рязанская область, г. Касимов, ул. Большакова, д. 16 (ремонт крыши); Рязанская область, г. Касимов, ул. Воеводина, д. 7 (ремонт крыши); Рязанская область, г. Касимов, пл. Никольская, д. 15 «б» (ремонт крыши); Рязанская область, г. Касимов, пл. Победы, д. 9 (ремонт крыши); Рязанская область, г. Касимов, ул. Ленина, д. 26 (ремонт крыши); Рязанская область, г. Касимов, ул. Ленина, д. 36 (ремонт крыши); Рязанская область, г. Касимов, пл. Соборная, д. 10 «а» (ремонт системы водоотведения); Рязанская область, г. Касимов,

ул. Илюшкина, д. 1 (ремонт системы водоотведения); Рязанская область, г. Касимов, ул. Свердлова, д. 5 (ремонт системы водоотведения); Рязанская область, г. Касимов, ул. Советская, д. 204 «а» (ремонт системы холодного водоснабжения); Рязанская область, г. Касимов, ул. Советская, д. 21 «б» (ремонт системы холодного водоснабжения); Рязанская область, г. Касимов, ул. Советская, д. 218 «а» (ремонт системы холодного водоснабжения); Рязанская область, г. Касимов, ул. Советская, д. 222 «а» (ремонт системы холодного водоснабжения); Рязанская область, г. Касимов, ул. Советская, д. 224 «а» (ремонт системы холодного водоснабжения); Рязанская область, г. Касимов, ул. Советская, д. 224 «б» (ремонт системы холодного водоснабжения).

Разрешая дело по существу, комиссия руководствуется следующими правовыми позициями.

В силу пунктов 1, 3 статьи 708 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки). Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы. Указанные в пункте 2 статьи 405 настоящего Кодекса последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работы, а также иных установленных договором подряда сроков.

При этом в пунктах 1, 2 статьи 405 Кодекса оговорено, что должник, просрочивший исполнение, отвечает перед кредитором за убытки, причиненные просрочкой, и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения. Если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредитора, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков.

Приведённым положениям корреспондируют и нормы пункта 2 статьи 715 Кодекса, на основании которых 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.

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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, **за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами** (статья 309, пункт 1 статьи 310 Кодекса).

Таким образом, нормы гражданского законодательства прямо предусматривают односторонний отказ от исполнения обязательства (одностороннее расторжение договора) в случаях установленных нормативными правовыми актами.

В пунктах 225, 226 Положения указано, что расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается, в частности, 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); заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в следующих случаях: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пункты «а», «б», «е»).

Из представленных Фондом актов осмотра объектов капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов от 23.09.2021 достоверно установлено, что Общество не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту на вышеперечисленных объектах.

Следует отметить, что работы не начаты ни 21.10.2020 (дата начала выполнения работ по договору), ни 23.09.2021 (на момент составления актов).

Обществом не представлено доказательств, препятствующих, затрудняющих, делающих невозможным выполнение работ.

При таких обстоятельствах следует признать, что у Фонда имелись правовые и фактические основания для одностороннего расторжения договора от 20.10.2020 с ООО «УК Тёплый дом».

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.

В пунктах 1 – 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство. 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.

Анализ приведённой правовой нормы указывает, что вина в нарушении гражданско-правового обязательства, как правило, презюмируется. В связи с этим меры ответственности стороны обязательства (неустойка, убытки, имущественные потери и т. п.) возлагаются и при отсутствии вины.

С другой стороны, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций по своему характеру отвечает основным признакам публично-правовой ответственности: ответственность возникает в связи с нарушением правовых предписаний и в рамках охранительных правоотношений, исходит от государства (в лице уполномоченного органа), основана на государственном принуждении. Включение в упомянутый реестр является инструментом, обеспечивающим реализацию целей и принципов регулирования, сформулированных в пунктах 1 и 3 Положения, в том числе за счёт повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, добросовестной конкуренции участников предварительного отбора и участников электронных аукционов, эффективного использования средств

регионального оператора, создания условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 30.07.2001 N 13-П, от 21.11.2002 N 15-П, определения от 07.06.2001 N 139-О, от 07.02.2002 N 16-О) отражено, что 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.

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.

В данном случае исполнение договора применительно к вышеперечисленным многоквартирным домам находилось исключительно в сфере контроля подрядчика, не зависело от действий третьих лиц, которые не могли быть в достаточной степени спрогнозированы, при этом, подрядчик не предпринимал мер, свидетельствующих о его должной степени осмотрительности. Факт ненадлежащего исполнения договора от 20.10.2020, заключенного между Фондом и ООО «УК Тёплый дом», подтверждён совокупностью имеющихся в деле доказательств.

То обстоятельство, что Общество уже включено в реестр недобросовестных подрядных организаций (номер записи РНПО.324347-21 от 06.10.2021), не свидетельствует о невозможности внесения записи об ООО «УК Тёплый дом» в данный реестр повторно (неоднократно).

Порядок расторжения договора, направления уведомления об этом в адрес Общества не нарушен.

При установленных обстоятельствах у комиссии не имеется оснований не включать Общество в реестр недобросовестных подрядных организаций.

С учетом изложенного, руководствуясь пунктами 255, 263 Положения, комиссия Рязанского УФАС России

решила:

информацию об обществе с ограниченной ответственностью «УК Тёплый дом» в связи с односторонним расторжением Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области договора от 20.10.2020 № РТС262А200154(Д) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (номер закупки в единой информационной системе 205900000012000165) включить в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Рязанской области в соответствии с правилами главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии
<...>

Члены комиссии

<...>

<...>