РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 01 февраля 2024 года

В полном объеме решение изготовлено 02 февраля 2024 года

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению обращений уполномоченных органов о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций в составе:

председатель Комиссии

члены Комиссии:

в присутствии представителей Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области..... . (доверенность от 30.01.2024), ООО ИСК «Добрый дом» (доверенность от 31.01.2024),

рассмотрев обращение уполномоченного органа- Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – Фонд ЖКХ, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО ИСК «Добрый дом» (ИНН 4632200812) (далее- Подрядчик) в связи с существенным нарушением условий договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома от 14.03.2022 №РТС231А220131-Д, заключенного по результатам проведения аукциона в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Валуйки, ул.Котовского, д.20 (извещение №РТС231А220131) и односторонним отказом заказчика от его исполнения (дело № 031/10/615-31/2024),

установила:

В Белгородское УФАС России поступило обращение Фонда ЖКХ о включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций ООО ИСК «Добрый дом» из которого следует, что 17.01.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов www.zakupki.gov.ru был объявлен аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Белгородская область, г.Валуйки, ул.Котовского, д.20 (извещение №РТС231А220131) с начальной (максимальной) ценой договора 15 106 447,86 рублей.

На участие в Аукционе была подана одна заявка от ООО ИСК «Добрый дом».

Между Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области и ООО ИСК «Добрый дом» 14.03.2022 был заключен договор №РТС231А220131-Д на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Белгородская область, г.Валуйки, ул.Котовского, д.20.

В соответствии с условиями Договора работы должны были быть выполнены подрядчиком не позднее 30.12.2022, сдача объекта и всей исполнительной и технической документации на позднее 30.12.2022. По состоянию на 18.01.2024 работы не сданы в полном объеме. О невозможности выполнения работ на указанном доме Подрядчик Заказчику не сообщал.

Согласно подпункту «е» пункта 11.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с возмещением убытков в случае нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из объектов.

В связи с тем, что по состоянию на 15.12.2023 работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома не сданы, Заказчиком 18.12.2023 было направлено Подрядчику уведомление о расторжении указанного договора в одностороннем порядке с 17.01.2024 на основании подпункта «е» пункта 11.3 Договора.

Руководствуясь разделом VII «Положения о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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 многоквартирных домах», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 (далее – Положение) Фонд ЖКХ направил заявление о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО ИСК «Добрый дом».

На заседании Комиссии представитель Фонда ЖКХ пояснила, что работы по договору Подрядчиком выполнены в полном объеме в установленный Договором срок, жалоб со стороны жителей не поступало, при этом до настоящего времени в установленном Договором порядке объект не сдан, не составлен и не подписан акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта.

Присутствующие на заседании Комиссии представители ООО ИСК «Добрый дом» ходатайствовали о не включении общества в РНПО в связи с тем, что работы по Договору выполнены в полном объеме и документы для сдачи объекта находятся в стадии подготовки. В доказательство представлен акт рабочей комиссии о приемке законченных работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома от 30.11.2022.

Комиссия, рассмотрев обращение Фонда ЖКХ, представленные документы, выслушав представителей Фонда ЖКХ, ООО ИСК «Добрый дом» пришла к следующим выводам.

Между Фондом ЖКХ и ООО ИСК «Добрый дом» по результатам аукциона в электронной форме (извещение №РТС231А220131) 14.03.2022 был заключен договор №РТС231А220131-Д на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Белгородская область, г.Валуйки, ул.Котовского, д.20.

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. Включение сведений о хозяйствующем субъекте в реестр недобросовестных подрядных организаций возможно только за недобросовестное поведение участника, которое выражается в намеренном и умышленном нарушении законодательства.

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.

Следовательно, основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является только такое уклонение лица от заключения контракта или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия), в том числе приведшее к невозможности заключения договора с этим лицом, как признанного победителем торгов и нарушающее права заказчика относительно условий и срока исполнения договора.

Реестр недобросовестных подрядных организаций, 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.

На антимонопольный орган, помимо установления факта не выполнения условий

договора, возложена обязанность установления недобросовестности подрядчика.

Согласно Акту рабочей комиссии о приемке законченных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, г.Валуйки, ул.Котовского, д.20 от 30.11.2022 подписанного директором ООО ИСК «Добрый дом», представителями Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области, управляющей компании ООО «УК Городок», ООО «ПроектСтрой» предъявленные от подрядной организации законченные работы по капитальному ремонту на указанном многоквартирном доме считать готовыми для предъявления приемочной комиссии по приемке законченных капитальным ремонтом работ.

Следовательно, ООО ИСК «Добрый дом» условия Договора в части выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома выполнены в полном объеме в установленный срок, что указывает на добросовестное поведения Подрядчика.

Учитывая отсутствие претензий со стороны Заказчика и граждан, проживающих в указанном доме на качество работ, Комиссия считает, что нарушение сроков подготовки документов для сдачи объекта по акту приемки в эксплуатацию не повлекло существенных негативных последствий для общественных интересов. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Нарушение лицом своих обязательств при отсутствии у него намерения уклониться от подготовки документов для сдачи объекта и подписания акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта с учетом своевременного выполнения им строительно-монтажных работ не может являться основанием для включения сведений о таком лице в Реестр.

Комиссией Белгородского УФАС России не выявлены доказательства недобросовестного поведения в действиях (бездействии) Общества, основания для включения в Реестр информации об ООО ИСК «Добрый дом» отсутствуют.

На основании изложенного Комиссия Белгородского УФАС, руководствуясь п.263 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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 многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615,

РЕШИЛА:

сведения об ООО ИСК «Добрый дом» в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.

2024-421