



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
e-mail: to74@fas.gov.ru

06.05.2022 № КД/5266/22

На № _____ от _____

СНОФ «Региональный оператор
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирных домах
Челябинской области»

454020, г. Челябинск,
ул. Образцова, 7
fondkr74@mail.ru
regoperator_zakupki@mail.ru

ООО «Паритет»
454020, г. Челябинск,
ул. Курчатова, д. 25, пом. 100
Paritet7474@mail.ru
info@paritet74.com

РЕШЕНИЕ

№ 074/10/00-1053/2022

об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных
подрядных организаций

резолютивная часть объявлена 06 мая 2022 года
изготовлено в полном объеме 06 мая 2022 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии: Долгополова К. А. – заместитель руководителя управления - начальник отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: Пузанкова Юлия Юрьевна – начальник отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России;
Абдулина А. М. – специалист - эксперт отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России,

рассмотрев обращение СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее также — Заказчик, Регоператор, Фонд) (вх. № 5406/22 от 21.04.2022) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Паритет» в связи с односторонним расторжением договора № 2000430/528-СМР/2020 от 01.02.2021 (далее - Договор),



заключенного по результатам электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение на сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» № 206950000012000430) (далее — Аукцион), при участии в рассмотрении обращения представителей Регоператора генерального директора Тихоненко В. П. (приказ о назначении на должность от 14.09.2021 № 206), Мироновой Л. Р. (доверенность от 25.01.2022 № 5), Карповой Е. С. (доверенность от 21.04.2022 № 23), представителей ООО «Паритет» Яковлевой Э. В. (доверенность от 09.01.2020 № б/н), Микалаускас Л. Р. (доверенность от 08.11.2021 № б/н) в дистанционном режиме при использовании программы TrueConf,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило обращение Регоператора о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Паритет», зарегистрированном по адресу: 454020, г. Челябинск, ул. Курчатова, д. 25, помещение 100, ИНН 7451236548, КПП 745301001, ОГРН 1067451079101, дата регистрации 13.09.2006 (далее также – ООО «Паритет», Подрядчик, Общество).

Уведомлением Челябинского УФАС России от 21.04.2022 (исх. № АК/4462/22 от 21.04.2022) рассмотрение обращения назначено на 26.04.2022 в 16:00, у Регионального оператора и ООО «Паритет» запрошены необходимые документы и информация.

Согласно представленным документам 17.12.2020 Регоператор объявил о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000012000430).

Договор № 2000430/528-СМР/2020 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (цена договора 60 931 260,76 руб., в том числе НДС 20 %) заключен с ООО «Паритет» 01.02.2021.

25.03.2022 СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 1779 от 25.03.2022) в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков выполнения работ, а также нарушением ООО «Паритет» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

Региональный оператор на заседании Комиссии пояснил, что Подрядчиком нарушены сроки выполнения работ на отдельных объектах капитального ремонта, указанных в Договоре. По мнению Регоператора, Подрядчик не исполнил свои обязательства на следующих адресах г. Челябинск: Свердловский пр., д. 48; ул. Цвиллинга, д. 31; ул. Энгельса, д. 51, д. 65; ул. Калинина (Сосновка), д. 2Б.

На заседании Комиссии представитель ООО «Паритет» предоставил письменные пояснения и указал, что работы выполнялись, невыполнение работ на отдельных объектах, расположенных по адресу г. Челябинск: Свердловский пр., д. 48; ул. Цвиллинга, д. 31; ул. Энгельса, д. 51, д. 65; ул. Калинина (Сосновка), д. 2Б, в срок, указанный в Договоре произошло по независящим от Подрядчика обстоятельствам.

Уведомлением от 27.04.2022 (исх. № КД/4875/22 от 27.04.2022) в связи с необходимостью получения дополнительных документов и материалов, рассмотрение обращения отложено на 06.05.2022 в 14:00, у Регионального оператора и ООО «Паритет» запрошены необходимые документы и информация.

ООО «Паритет» (исх. № б/н от 29.04.2022) в антимонопольный орган представлены документы во исполнение уведомления Челябинского УФАС России от 27.04.2022 (исх № КД/4875/22 от 27.04.2022), а также письменные пояснения, согласно которым Подрядчик считает, что основания для включения сведений о ООО «Паритет» в реестр недобросовестных организаций отсутствуют.

Региональным оператором (исх. № 2657 от 29.04.2022) в антимонопольный орган представлены документы и письменные пояснения во исполнение уведомления Челябинского УФАС России от 27.04.2022 (исх № КД/4875/22 от 27.04.2022).

Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Пунктом 254 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 РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение), предусмотрено ведение реестра недобросовестных подрядных организаций федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства (далее - орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций), в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

В соответствии с пунктами 259, 263 Положения орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, рассматривает обращение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, по результатам рассмотрения которого выносит решение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, либо об отказе во включении информации в указанный реестр.

В соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно пункту 225 Положения расторжение договора об оказании услуг допускается:

- а) по соглашению сторон;
- б) 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);
- в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктами «а» и «е» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, а также в случае

нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 715 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее - 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 пункту 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в»-«ж» пункта 256 настоящего Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Пунктом 227 Положения определена обязанность Заказчика направить уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с подрядной организацией.

По результатам аукциона между Регоператором и ООО «Паритет» заключен договор № 2000430/528-СМР/2020 от 01.02.2021 (далее — Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (цена договора 60 931 260,76 руб., в том числе НДС 20 %).

Согласно пункту 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, согласно адресному перечню в соответствии с сметной документацией, включая выполнение строительно-монтажных работ на объектах, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков, сдачу каждого вида (этапа) работ на объекте по акту приемки выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с объектом работ. Заказчик принимает надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. Таким образом, с учетом положений статей 432, 708 ГК РФ существенными условиями Договора являются сроки выполнения работ.

В пункте 4.3 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ по этапам, указанным в Приложении № 1 (Графике выполнения работ). Согласованные сторонами Графике являются неотъемлемой частью договора.

Согласно пункту 4.4 Договора работы по капитальному ремонту должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее сроков, установленных в Графике выполнения работ.

Сроки окончания работ по договору в соответствии с пунктом 4.4 Договора и Графиком: ремонт крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, ремонт внутридомовых

инженерных систем теплоснабжения — 01.09.2021.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ по согласованию между сторонами в договоре подряда могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки). В договоре № 2000430/528-СМР/2020 от 01.02.2021 срок окончания работ 01.09.2021, промежуточные сроки согласно Договору не установлены.

По состоянию на 25.03.2022 Подрядчик не исполнил обязательства по следующим объектам:

- г. Челябинск, пр. Свердловский, д. 48 - ремонт крыши;
- г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 31 - ремонт внутридомовых инженерных систем ВО, ХВС, ГВС, ТС;
- г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 51 - ремонт крыши;
- г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 65 - ремонт крыши;
- г. Челябинск, ул. Калинина (Сосновка), д. 2Б - ремонт крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем ТС.

Актами обследования объекта г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 31 от 09.02.2021, 15.02.2021, 17.05.2022 установлено, что работы не ведутся, материалы не завезены, рабочих на объекте нет.

Регоператором в адрес Подрядчика на электронную почту, указанную в договоре, направлены Акты-претензии (исх. № 44/1 ЧО-2 от 09.02.2021, исх. № 199 ЧО-2 от 14.09.2021) с требованием активизировать проведение работ по капитальному ремонту по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 31.

Актами обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Калинина (Сосновка), д. 2Б от 08.06.2021, 06.07.2021, 13.07.2021, 17.08.2021, 15.03.2022 при проведении обследования крыши и систем теплоснабжения установлено, что на кровлю завезен материал; частично демонтировано ограждение крыши; частично повреждены сливы на краю крыши; работы по ремонту крыши не ведутся, рабочих нет; работы по ремонту внутридомовых систем теплоснабжения не проводятся, Подрядчик к работе не приступал, материалы не завезены.

Регоператором в адрес Подрядчика на электронную почту направлены Акты-претензии (исх. № 2907 от 11.06.2021, исх. № 245 ЧО-2 от 27.09.2021) с требованием приступить к выполнению работ в срок, указанный в Договоре, а также предоставить объяснение причин несоблюдения договорных сроков при выполнении работ по капитальному ремонту по адресу г. Челябинск, ул. Калинина (Сосновка), д. 2Б.

19.08.2021 Регоператором в адрес Подрядчика на электронную почту, указанную в Договоре, направлено уведомление (исх. № 174 ЧО-2 от 19.08.2021) с требованием предоставить объяснения по срыву графика выполнения работ и в срочном порядке приступить к выполнению работ по капитальному ремонту крыш на МКД по адресам г. Челябинск: Свердловский проспект, д. 48, ул. Энгельса, д. 51, ул. Энгельса, д. 65,

В акте-претензии (исх. № 133 ЧО-2 от 10.06.2021, исх. № 161 ЧО-2 от 21.07.2021, исх. № 4425 от 03.09.2021) Заказчик требовал дать письменные объяснения причин несоблюдения договорных сроков и отсутствия информационных объявлений на МКД, а также предоставить перечень адресов и видов ремонтов для исключения их из договора.

Заказчик вправе принять решение о расторжении договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в Договоре (пункты 226, 225 Положения № 615). Подпунктами 1 и 5 пункта 11.4 Договора предусмотрено, что Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, а также в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью

более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

На основании подпунктов «а» и «е» пункта 226 Положения, подпунктов 1 и 5 пункта 11.4 Договора Заказчиком принято решение об одностороннем расторжении Договора от 25.03.2022 № 1779 (далее — Решение) с соблюдением пункта 227 Положения.

Решение об одностороннем расторжении договора направлено заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в Договоре 25.03.2021. Согласно идентификатору почтовых отправлений (80093969449986) решение вручено адресату почтальоном 07.04.2022.

Таким образом, Решение Заказчика вступило в силу и договор считается расторгнутым с 16.04.2022.

При привлечении лица к публично-правовой ответственности государственным органом должна быть установлена вина этого лица в нарушении закона.

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.

Согласно пункту 3 статьи 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 пункта 5 статьи 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 лицо употребило свое право исключительно во зло другому лицу.

Согласно части 2 статьи 450 Гражданского кодекса РФ существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с пунктом 225 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядчике в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением подрядчиком условий таких договоров.

Конституционный Суд Российской Федерации в своих судебных актах неоднократно указывал, что применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера, должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, в том числе соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования

и применения (Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П).

Согласно позиции Верховного суда Российской Федерации, отраженной в Определениях от 03.04.2001 № 18-В01-12, от 07.06.2011 № 5-В11-27, ссылающаяся на существенное нарушение договора сторона должна представить суду доказательства такого нарушения: неполучение доходов, возможное несение дополнительных расходов или наступление других последствий, существенно отражающихся на интересах стороны. Сам же факт наличия такого нарушения, в силу статьи 450 ГК РФ, не может служить основанием для расторжения договора.

Таким образом, действия (бездействие) подрядчика должны оцениваться не с позиции гражданско-правовой ответственности, при наступлении которой предполагается вина контрагента, не исполнившего или ненадлежащим образом исполнившего свои обязательства, а применительно к публичной ответственности, при наступлении которой, административный орган должен доказать вину привлекаемого к публичной ответственности лица.

Договор с ООО «Паритет» расторгнут в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков выполнения работ, а также нарушением ООО «Паритет» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что из представленных документов и пояснений следует, что Подрядчик не уклонялся от исполнения договора и предпринял меры, направленные, на его исполнение.

Для выполнения работ по капитальному ремонту Подрядчиком заключены договоры субподряда с ООО «РитмСтрой» № 11/528/СМР от 02.02.2020, ООО «ЧелябСтрой» № 09/528/СМР от 01.02.2021, ООО «АСПЕКТ» № 10/528/СМР от 02.02.2021, ООО Торговый дом «Центр строительства и кровли» (далее — ООО ТД «ЦСК») № 12/528/СМР от 02.02.2021.

30.03.2022 в адрес Подрядчика поступило Решение № 1779 от 25.03.2022 об одностороннем расторжении договора № 2000430/528-СМР/2020 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Письмом от 07.04.2022 исх. № 128 Подрядчиком направлено возражение на указанное решение с предоставлением следующих пояснений о причинах невыполнения работ.

Работы по капитальному ремонту крыши по объекту, расположенному г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 61 выполнены, в настоящий момент назначена комиссия по приемке выполненных работ Заказчиком.

Выполнение работ по адресу г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 51 не предоставляется возможным, так как согласно Акту входного контроля комиссионно установлено, что проект кровли не соответствует существующему конструктиву, принято решение о приостановлении работ до внесения изменений в проектно-сметную документацию и прохождением повторной экспертизы.

Письмом исх. № 636/1 от 15.06.2021 в адрес Регоператора и ООО «Паритет» субподрядчик ООО ТД «ЦСК» направил письменные пояснения о невозможности произвести капитальный ремонт крыши по адресу г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 65 в связи с несоответствием проектно-сметной документации и предложением рассмотреть устройство кровли с применением материала полимерно-битумной мастики «Абрин».

Письмом исх. № 682 от 09.08.2021 в адрес Регоператора и ООО «Паритет» субподрядчик ООО ТД «ЦСК» направил письменные пояснения, согласно которым при проведении общего собрания с собственниками жилых помещений дома по адресу

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 31 о необходимости проведения капитального ремонта (ВО, ГВС, ХВС, ТС) засвидетельствовано то, что из 47 квартир, расположенных в данном доме, 34 отказываются от проведения капитального ремонта, а также отказываются подписывать какие-либо документы о не допуске в жилые помещения. Собрания проводились неоднократно, в том числе с участием руководства управляющей компании, результата не было. В связи с чем, субподрядчик просил исключить данный вид работ из программы капитального ремонта, с последующим составлением дополнительного соглашения об исключении вида работ из договора.

Выполнение работ по адресу г. Челябинск, ул. Калинина (Сосновка), д. 2Б (ремонт кровли) планируется при установлении на улице температурного режима выше 0°, поскольку согласно ТУ 5774-003-00287852-99 выполнение работ по укладке мягкой кровле допустимы при сухой и теплой погоде. Акт-допуска к работам подписан 04.08.2021. Согласно справке из ФГБУ Уральское УГМС в период с августа по октябрь 2021 наблюдались осадки в виде дождя, что не позволило выполнить работы в срок. Выполнение работ вопреки нормативным требованиям повлекло бы не качественность работ.

Выполнение работ по адресу г. Челябинск, пр-т Свердловский, д. 48 (ремонт кровли) планируется продолжить при установлении на улице температурного режима выше 0°, так как строительным контролем (акт входного контроля и акт допуска от 02.06.2021г.) установлены замечания: не соответствие ПСД по видам работ, а также замечания к управляющей компании, которая устранила их в августе, после чего подписан акт-допуска к выполнению работ (акт-допуска № б/н от 04.08.2021).

Согласно представленной информации в адрес антимонопольного органа, 07.02.2021 ООО «Паритет» актами о приостановке работ по ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, выполняемых по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 31; по ремонту крыши, выполняемых по адресу г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 51 и г. Челябинск, ул. Калинина (Сосновка), д. 2Б работы приостановлены в связи с неблагоприятными погодными условиями для выполнения ремонтных работ и необходимостью корректировки проектной документации.

09.02.2021 Подрядчиком в адрес Заказчика направлено соответствующее письмо (исх. № б/н от 09.02.2021) о возобновлении работ по указанным адресам после получения от Регоператора скорректированной проектной документации.

11.05.2021 актами о приостановке работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, выполняемых по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 31 и г. Челябинск, ул. Калинина (Сосновка), д. 2Б; по ремонту крыши, выполняемых по адресу г. Челябинск, Свердловский пр., д. 48 и г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 65 работы приостановлены в связи с необходимостью корректировки проектной документации.

11.05.2021 Подрядчиком в адрес Регоператора направлено соответствующее письмо (исх. № б/н от 11.05.2021) о возобновлении работ по указанным адресам после получения от Регоператора скорректированной проектной документации.

Также Подрядчиком даны письменные пояснения о том, что приложенное Заказчиком уведомление (исх. № 174/40/2 от 19.08.2021) направлено на электронную почту info@paritet74.com, которая, с письменных пояснений Подрядчика, не принадлежит ООО «Паритет», а юридический адрес, указанный в уведомлении, также не соответствует действительности.

Согласно пункту 14.1 Договора документация, связанная с подписанием и (или) исполнением договора, направляется в письменной форме получателю по реквизитам, указанным в разделе 16 Договора, посредством почты, электронной почты, факсом,

телефонограммой, курьером, либо вручается под подпись уполномоченному лицу адресата.

Действующие реквизиты ООО «Паритет» указанные в пункте 16 Договора не совпадают с реквизитами, на которые было направлено уведомление Заказчика (исх. № 174/40/2 от 19.08.2021). Таким образом, Подрядчик был вовремя не уведомлен.

Подрядчиком письмом (исх. № 128 № 07.04.2022) в адрес Заказчика направлено возражение на Решение № 1779 от 25.03.2022 об одностороннем расторжении договора с письменными пояснениями и просьбой предоставить дополнительное время для выполнения работ по следующим адресам г. Челябинск: ул. Калинина (Сосновка) 2Б, ул. Цвиллинга, д. 31, Свердловский проспект, д. 48.

22.04.2022 ООО «Паритет» направило субподрядчику ООО ТД «ЦСК» претензию (исх № 162 от 22.04.2022) по договору № 12/528/СМР от 02.02.2021 с требованием в кратчайшие сроки выполнить работы по капитальному ремонту на объектах г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 31 и г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 65 или предоставить информацию о причинах приостановки работ с приложением подтверждающих документов.

С учетом изложенного, Комиссия при рассмотрении вопроса о включении или не включении определенного субъекта в реестр недобросовестных подрядных организаций не может ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

При этом, действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядчике в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Договор между Заказчиком и Подрядчиком заключен 01.02.2021, сроки выполнения работ по договору истекли 01.09.2021, решение о расторжении договора принято в марте 2022 года, то есть спустя пол года после окончания сроков выполнения работ.

Кроме того, при принятии Решения об одностороннем расторжении договора, Регоператор руководствовался подпунктами «а» и «е» пункта 226 Положения. Согласно подп. «а» пункта 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнение работ.

Фондом не представлено доказательств, подтверждающих систематическое (2 раза и более) нарушения сроков оказания услуг со стороны ООО «Паритет», недобросовестное поведение Общества или его намерение уклониться от исполнения обязательств по Договору. Комиссией установлено, что Подрядчик осуществлял действия, направленные на выполнение работ по Договору.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «Паритет» в Реестр недобросовестных подрядных организаций ввиду отсутствия в действиях Подрядчика недобросовестного поведения, направленного на уклонение от исполнения обязательств по Договору.

С учетом изложенного, Комиссия, руководствуясь пунктом 263 Положения № 615,

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об ООО «Паритет» (454020, г. Челябинск, ул. Курчатова, д. 25, пом. 100, ИНН 7451236548, КПП 745301001, ОГРН 1067451079101, дата регистрации 13.09.2006) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии

К. А. Долгополова

Члены Комиссии

Ю. Ю. Пузанкова

А. М. Абдулина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.