

Унитарная некоммерческая организация
«Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов»
ул. Козловская, д. 32А,
Волгоград, 400074

ООО Ремонтно-Строительная
фирма «МИР»
ул. Алтайская, д.7, помещ.1, г. Грозный
Чеченская республика, 364006

Решение по делу 034/10/615-71/2023

Резолютивная часть решения оглашена 3 февраля 2023 года

Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 8 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:

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

Члены комиссии: С.О.Л. – старший государственный инспектор 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. № 523/23 от 23.01.2023) 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: У.Т.М. - представителя Фонда по доверенности от 31.01.2023 № 27, О.В.В. - представителя ООО РСФ «МИР» по доверенности от 01.02.2023 № 3-М.

УСТАНОВИЛА:

23.01.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, Волгоградское УФАС России) поступила информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 523/23 от 23.01.2023) об ООО РСФ «МИР» (далее – Обращение).

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

31.03.2022 между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО РСФ «МИР» заключен договор № 1676305-В-СМР-2016(ГР)-2022 от 31.03.2022 о проведении капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Волгограда (далее – Договор), расположенных по адресу: ул. Гродненская, д. 3А, (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. Гродненская, д. 5А, (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения), ул. Социалистическая, д. 16, (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. Козловская, д. 45, (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. Ковенская, д. 2/56, (капитальный ремонт фундамента, фасада, системы газоснабжения), ул. Ковенская, д. 4А, (капитальный ремонт фундамента, фасада, системы газоснабжения), ул. Комитетская, д. 44 А, (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, фасада, системы газоснабжения), ул. Рабоче-Крестьянская, д. 34, (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения), ул. Баррикадная, д. 11, (капитальный ремонт систем: теплоснабжения, газоснабжения), ул. Баррикадная, д. 13Б, (капитальный ремонт фундамента, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) (далее – Объекты, МКД).

Договор заключен по результатам проведенного электронного аукциона № 05295000042200060.

На заседании Комиссии представитель Заказчика пояснил, что Фондом правомерно расторгнут Договор в одностороннем порядке, основания расторжения Договора – в соответствии с п. 226 Положения № 615 нарушение подрядчиком сроков выполнения работ (этапа работ) продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов, в том числе установленных графиком выполнения работ (п.п. 13.2.6 договора, п.п. «е», п. 226 Постановления — в редакции до 05.05.2022).

Уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке направлено ООО РСФ «МИР» 21.12.2022 по почте исх. № 9098и, а также по электронной почте -

RSF_MIR@mail.ru (далее – Уведомление). Соответственно, датой расторжения Договора считается 19.01.2023.

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

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, 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 даты заключения Договора до 01.11.2022, в том числе: капитальный ремонт системы теплоснабжения – до 01.10.2022.

В ходе рассмотрения Обращения представитель Фонда пояснила (вх. № 879/23

от 03.02.2023), что согласно отчетам организаций, осуществляющих строительный контроль, Подрядчик не приступил к следующим работам по капитальному ремонту: ул. Гродненская, д. 3А, (капитальный ремонт подвальных помещений), ул. Гродненская, д. 5А, (капитальный ремонт подвальных помещений, системы водоснабжения), ул. Социалистическая, д. 16, (капитальный ремонт подвальных помещений, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Козловская, д. 45, (капитальный ремонт фундамента, крыши, фасада, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Ковенская, д. 2/56, (капитальный ремонт фундамента, фасада, системы газоснабжения), ул. Ковенская, д. 4А, (капитальный ремонт фундамента), ул. Рабоче-Крестьянская, д. 34, (капитальный ремонт фундамента, крыши, систем: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), ул. Баррикадная, д. 13Б, (капитальный ремонт системы электроснабжения). Акты воспрепятствования проведению работ и протоколы общих собраний собственников поступившие после 01.11.2022 в адрес Регионального оператора предоставлены за установленным договором сроком выполнения работ. По остальным видам работ уровень исполнения составляет от 7 до 100%.

В свою очередь, представитель ООО РСФ «МИР» представил пояснения (вх № 884/23 от 03.02.2023, с приложением копии переписки с Заказчиком на 146 листах), что в процессе выполнения работ Подрядчик неоднократно обращался в Фонд с уведомлениями о пересогласовании ряда работ и материалов с Заказчиком, в том числе о принятии им соответствующих решений об установке балок (исх. № 20-ВМ от 27.04.2022), о согласовании проектного решения в части установки теплового узла (исх. № 49-ВМ от 20.05.2022).

Представитель Общества на заседании Комиссии пояснил, что от Фонда ответы на вышеуказанные письма в адрес Подрядчика поступили 28.09.2022 (на исх. № 49-ВМ от 20.05.2022), 06.06.2022 (на исх. № 20-ВМ от 27.04.2022).

Вместе с тем, Подрядчик своевременно уведомлял Фонд о приостановке работ по капитальному ремонту в связи с обрушением части перекрытия (исх. № 132-ВМ от 24.06.2022), в связи прорывом трубы магистрального водопровода (исх. № 189-ВМ от 13.07.2022), также с неблагоприятными погодными условиями (исх. № 56-ВМ от 02.07.2022).

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. Кроме того, в соответствии с отчетами о выполнении строительного контроля по МКД за январь 2023 года, Подрядчик продолжает выполнение работ и после получения Уведомления.

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.

Действия ООО РСФ «МИР», предприняющего меры по исполнению Договора после получения Уведомления, свидетельствуют об отсутствии у него 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. № 523/23 от 23.01.2023) во включении информации об ООО Ремонтно-Строительная фирма «МИР» (ИНН 2010001470) в реестр недобросовестных подрядных организаций по договору № 1676305-В-СМР-2016(ГР)-2022 от 31.03.2022.

Председатель комиссии

О.И.Я.

Члены комиссии

О.Л.С.

М.О.П.

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