

РЕШЕНИЕ
по обращению № 27733/23
о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций

Дата рассмотрения обращения по существу 28.08.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев в соответствии с главой 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) обращение Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области (далее – Фонд) о включении Общества с ограниченной ответственностью «Мультисистема» (ИНН: 7718219313) в реестр недобросовестных подрядных организаций аукциона на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (аукцион на право оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; извещение № РТС250А170022 размещено 19.04.2017 на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее – Аукцион); при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Фонда – <...> (доверенность от 03.03.2023 № 44) и <...> (доверенность от 31.07.2023 № 186), без участия представителя ООО «Мультисистема», уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 14.08.2023 по 28.08.2023

УСТАНОВИЛА:

Порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций установлен Положением 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).

Установив соответствие обращения формальным требованиям Положения, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Фонду и ООО «Мультисистема» уведомление о поступлении обращения.

Согласно обращению 26.07.2023 Фондом в одностороннем порядке расторгнут заключенный с ООО «Мультисистема» по результатам Аукциона договор от 18.12.2018 № 1546-К (далее – Договор) в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по Договору, что выразилось в нарушении ООО «Мультисистема» сроков выполнения работ, установленных графиком производства работ (приложение 17.5 к Договору), в связи с чем Фонд просит включить ООО «Мультисистема» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

ООО «Мультисистема» в рассмотрении обращения не участвовало, возражения на доводы обращения не представило. Сведения об уведомлении ООО «Мультисистема» имеются в материалах обращения.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

На основании пункта 229 Положения и протокола рассмотрения заявок от 29.06.2017 № РТС250А170022 с ООО «Мультисистема» заключен Договор.

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 подрядными организациями условий таких договоров.

Статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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 Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или иными правовыми актами.

Согласно абзацу 2 пункта 1 статьи 708 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Основания для расторжения Договора также определены разделом 13 Договора.

Согласно условиям Договора ООО «Мультисистема» должно выполнить строительно-монтажные работы (далее – СМР) в соответствии с графиком производства работ, являющимся неотъемлемой частью Договора (далее – График).

График предусматривает выполнение СМР по 35 элементам работ в 187 многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных в следующих городских округах Московской области: Балашиха, Ивантеевка (с 2020 объединен с Пушкинским городским округом), Королев, Лосино-Петровский, Красноармейск (с 2020 объединен с Пушкинским городским округом), Реутов, Фрязино, Щелково.

В соответствии с Графиком конечный срок выполнения СМР – 29.11.2019.

Согласно пояснениям Фонда сроки начала и завершения СМР, установленные Графиком, нарушены.

На основании представленных Фондом сведений о соблюдении ООО «Мультисистема» Графика Комиссией установлено следующее:

1) В отношении 83 МКД по некоторым видам работ СМР завершены с нарушением установленных сроков либо не завершены вовсе. Например, работы по замене системы наружного водостока в МКД, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Орджоникидзе, д. 9, должны были быть закончены 20.11.2019. СМР завершены 15.06.2023, просрочка исполнения обязательств составляет 1303 дня.

2) В отношении 43 МКД по некоторым видам работ СМР не начаты вовсе.

Документы, подтверждающие обратное, ООО «Мультисистема» не представлены.

По вопросам нарушения ООО «Мультисистема» сроков начала и завершения СМР Фондом направлены претензии от 26.11.2022 № ИСХ-31918/33, от 03.07.2023 № ИСХ-16108/33 и от 03.07.2023 № ИСХ-16128/33.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о направлении письменных ответов Фонду по вопросу претензионных требований, ООО «Мультисистема» не представило.

В соответствии с пунктом 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное указанным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено указанным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Согласно пункту 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В силу пункта 227 Положения 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.

Доказательства, свидетельствующие о невозможности соблюдения сроков исполнения обязательств по Договору по каким-либо обстоятельствам, ООО «Мультисистема» не представлены, Комиссией не установлены.

В связи с нарушением сроков выполнения СМР более чем на один месяц Фондом принято решение о расторжении Договора в одностороннем порядке (уведомление от 03.07.2023 № ИСХ-16182/36).

26.07.2023 Договор расторгнут Фондом в одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением ООО «Мультисистема» обязательств по Договору.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 263 Положения и пунктом 6 Методических рекомендаций, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения об ООО «Мультисистема» (ИНН: 7718219313) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно пункту 267 Положения включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 266 Положения, могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.