

РЕШЕНИЕ
по обращению № 6919/23
о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций

Дата рассмотрения обращения по существу 03.04.2023

г. Москва

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

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

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 «Строй Центр» (ИНН: 3525233515) в реестр недобросовестных подрядных организаций аукциона на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (аукцион на право оказания услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://www.rts-tender.ru/> 26.10.2021 за № РТС250А210030 (далее – Аукцион); при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Фонда – <...> (доверенность от 03.03.2023 № 44), без участия представителя ООО «Строй Центр», уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 20.03.2023 по 03.03.2023

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 «Строй Центр» уведомление о поступлении обращения.

Согласно обращению 27.02.2023 Фондом в одностороннем порядке расторгнут заключенный с ООО «Строй Центр» по результатам Аукциона договор от 09.12.2021 № 1891-К (далее – Договор) в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по Договору, что выразилось в нарушении ООО «Строй Центр» сроков выполнения работ, установленных графиком выполнения работ (приложение № 3 к Договору). ООО «Строй Центр» нарушен пункт 4.1 Договора, в связи с чем Фонд просит включить ООО «Строй Центр» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

Аукцион проведен 26.11.2021. На основании протокола рассмотрения заявок от 26.11.2021 № РТС250А210030 с ООО «Строй Центр» 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 «Строй Центр» должно разработать проектную документацию по 32 элементам работ (далее – Работы) в 15 многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных в городском округе Дзержинский Московской области, в течение 155 календарных дней с даты заключения Договора в соответствии с графиком оказания услуг по разработке проектной документации (далее – График).

График предусматривает несколько стадий:

1) Составление ООО «Строй Центр» дефектной ведомости и актов обследования общего имущества МКД, подлежащих капитальному ремонту, и предъявление подготовленных дефектной ведомости и акта обследования Фонду для рассмотрения и согласования (утверждения). Срок выполнения – 30 календарных дней с момента заключения Договора.

2) Составление задания на разработку проектной документации, разработка проектной документации и предъявление подготовленной проектной документации и задания на разработку проектной документации Фонду для рассмотрения и согласования (утверждения). Срок выполнения – 35 календарных дней с момента завершения стадии № 1.

3) Экспертиза проектной документации и проверка достоверности определения сметной стоимости в Государственной экспертизе. Срок выполнения – 90 календарных дней с момента завершения стадии № 2.

Согласно пояснениям Фонда проектная документация в отношении некоторых МКД, подлежащих капитальному ремонту, представлена Фонду без учета установленных Договором сроков либо не представлена вовсе.

На основании представленных Фондом сведений о соблюдении ООО «Строй Центр» Графика и нормативных сроков выполнения строительно-монтажных работ (далее – СМР) Комиссией установлено следующее:

1) В отношении МКД, расположенных по адресам: Московская область, г. Дзержинский, ул. Бондарева, д. 24, ул. Зеленая, д. 2, д. 6, д. 12, ул. Лермонтова, д. 24 дефектные ведомости и акты обследования общего имущества МКД (стадия № 1) по некоторым видам Работ Фонду не представлены. Просрочка исполнения обязательств составляет более 432 дней. Соответственно к разработке проектной документации, предусмотренной стадией № 2, ООО «Строй Центр» не приступило вовсе.

2) В отношении МКД, расположенных по адресам: Московская область, г. Дзержинский, ул. Академика Жукова, д. 20в, ул. Бондарева, д. 22, ул. Карьер ЗИЛ, д. 2, ул. Ленина, д. 8, д. 10, ул. Лермонтова, д. 15, ул. Лесная, д. 16, ул. Школьная, д. 3 проектная документация (стадия № 2) по некоторым

видам Работ Фонду не представлена. Просрочка исполнения обязательств составляет более 307 дней.

3) К выполнению СМР ООО «Строй Центр» приступило лишь в отношении одного МКД.

Документы, подтверждающие обратное, ООО «Строй Центр» не представлены.

По вопросу нарушения ООО «Строй Центр» сроков проведения Работ Фондом направлены претензии от 03.06.2022 № ИСХ-14463/33, от 10.11.2022 № ИСХ-30176/33 и от 05.12.2022 № ИСХ-32766/33.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих направление письменных ответов Фонду по вопросу претензионных требований, ООО «Строй Центр» 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 «Строй Центр» не представлены, Комиссией не установлены.

В связи с нарушением сроков выполнения Работ по каждой из стадий

более чем на один месяц, Фондом принято решение о расторжении Договора в одностороннем порядке (уведомление от 02.02.2023 № ИСХ-2323/33/1).

27.02.2023 Договор расторгнут Фондом в одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением ООО «Строй Центр» обязательств по Договору.

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

РЕШИЛА:

Включить сведения об ООО «Строй Центр» (ИНН: 3525233515) 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.