



**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

07.03.2024 № АК/3286/24

На № _____ от _____

Заказчик: СНОФ «Региональный оператор
капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах Челябинской
области»
454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д.7
fondkr74@mail.ru
regoperator_zakupki@mail.ru

Подрядная организация:
ООО "АудитЭнергоПроект"
620027, г. Екатеринбург, ул. Азина,
стр. 18Е, оф. 9

РЕШЕНИЕ

№ 074/10/615-292/2024

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

06 марта 2024 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: _____ – руководитель
Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: _____ - начальник отдела
анализа товарных и финансовых рынков
Челябинского УФАС России;

_____ – специалист-эксперт
отдела анализа товарных и финансовых
рынков Челябинского УФАС России;

рассмотрев обращение специализированной некоммерческой организации - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее — СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области», Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об обществе с ограниченной ответственностью «АудитЭнергоПроект» в связи с односторонним расторжением договора,



заключенного по результатам электронного аукциона на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение № 206950000011900277) (далее — Аукцион) при участии в дистанционном режиме представителей Регионального оператора (доверенность от 15.05.2023 № 14), . (доверенность от 09.11.2023 № 52), (приказ от 23.06.2021 №122), (доверенность от 15.02.2024 №7), в отсутствие представителя ООО «АудитЭнергоПроект»,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 12.02.2024 поступило обращение Регионального оператора от 12.02.2024 исх. № 612 (вх. № 2160/24 от 12.02.2024) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «АудитЭнергоПроект», зарегистрированном по адресу: 620027, г. Екатеринбург, ул. Азина, стр. 18Е, оф. 9, ИНН 6684000215.

Уведомлением № 074/10/615-292/2024 о поступлении обращения о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (исх. № АК/2104/24 от 13.02.2024) рассмотрение обращения назначено на 20.02.2024, также у Регионального оператора и ООО «АудитЭнергоПроект» запрошены документы, составленные в ходе исполнения договора № 1900277/212-ПСД/2019 от 28.10.2019, включая акты приема-передачи объекта, о назначении ответственных лиц, о начале работ, о приемке выполненных работ и скрытых работ, о фиксации нарушений по договору, уведомления о приостановлении производства работ, а также переписку по факту исполнения договора.

Региональный оператор в соответствии с указанным уведомлением представил истребуемые документы письмом от 19.02.2024 № 719 (вх. № 2416/24 от 19.02.2024).

ООО «АудитЭнергоПроект» надлежащим образом уведомлено о дате, месте и времени рассмотрения обращения, истребуемые документы не представило.

19.02.2024 в адрес Челябинского УФАС России поступило ходатайство от ООО «АудитЭнергоПроект» о продлении срока предоставления документов.

Уведомлением № 074/10/615-292/2024 о продлении срока рассмотрения обращения (исх. № АК/2494/24 от 21.02.2024) рассмотрение обращения назначено на 04.03.2024, также у ООО «АудитЭнергоПроект» запрошены документы, составленные в ходе исполнения договора № 1900277/212-ПСД/2019 от 28.10.2019, включая акты приема-передачи объекта, о назначении ответственных лиц, о начале работ, о приемке выполненных работ и скрытых работ, о фиксации нарушений по договору, уведомления о приостановлении производства работ, а также переписку по факту исполнения договора.

ООО «АудитЭнергоПроект» надлежащим образом уведомлено о дате, месте и времени рассмотрения обращения, истребуемые документы не представило.

На заседании Комиссии 04.03.2024 возникла необходимость в запросе дополнительных сведений и документов у ООО «АудитЭнергоПроект».

Уведомлением № 074/10/615-292/2024 о продлении срока рассмотрения обращения (исх. № АК/3097/24 от 04.03.2024) рассмотрение обращения назначено

на 06.03.2024, также у ООО «АудитЭнергоПроект» запрошены документы, составленные в ходе исполнения договора № 1900277/212-ПСД/2019 от 28.10.2019, включая акты приема-передачи объекта, о назначении ответственных лиц, о начале работ, о приемке выполненных работ и скрытых работ, о фиксации нарушений по договору, уведомления о приостановлении производства работ, а также переписку по факту исполнения договора.

ООО «АудитЭнергоПроект» 06.03.2024 (вх.№3419-ЭП/24 от 06.03.2024) предоставило истребуемую документацию.

Согласно представленной Заказчиком информации, 13.09.2019 Региональный оператор объявил о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов (извещение № 206950000011900277).

По результатам проведенного аукциона Региональным оператором 28.10.2019 заключен договор № 1900277/212-ПСД/2019 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов (цена договора 2 522 984 руб. 87 коп.) с победителем аукциона — ООО «АудитЭнергоПроект».

Договором предусмотрена обязанность ООО «АудитЭнергоПроект» выполнить комплекс работ и (или) услуг по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов согласно приложению № 1 к Договору.

Дополнительным соглашением №2ю к Договору № 1900277/212-ПСД/2019 30 видов работ были исключены из адресного перечня в Приложении №1 и графика работ в Приложении №3.

Дополнительным соглашением №3ю к Договору № 1900277/212-ПСД/2019 6 видов работ были исключены из адресного перечня в Приложении №1 и графика работ в Приложении №3.

Дополнительным соглашением №5ю к Договору № 1900277/212-ПСД/2019 8 видов работ были исключены из адресного перечня в Приложении №1 и графика работ в Приложении №3.

Региональный оператор указывает, что срок оказания услуг и (или) выполнение работ истек 27.03.2020 и в адрес Заказчика не представлена вся необходимая документация, предусмотренная Договором.

Комиссией Челябинского УФАС России установлено, что Заказчиком в адрес ООО «АудитЭнергоПроект» были направлены претензии о невыполнении ряда работ и (или) услуг по адресам, указанных в Приложении №1 Договора (№4167 от 12.08.2020, №2024 от 22.04.2020

Согласно представленной документации от ООО «АудитЭнергоПроект» (вх. №3419-ЭП/24 от 06.03.2024), Подрядчиком подготовлены необходимые документы и

направлены в адрес Заказчика (письмо №1360-ФЧ без даты, №1367-ФЧ от 27.12.2022, №1360-ФЧ от 23.12.2022). В представленных пояснениях ООО «АудитЭнергоПроект» сообщает о том, что конкурсный управляющий не владеет информацией о расторжении контракта со стороны фонда, никаких документов о расторжении договора конкурсный управляющий не получал.

16.01.2024 Региональный оператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 150 от 16.01.2024) в связи с неоднократным нарушением существенных условий договора, а именно: нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов (пп. «а», «е» п. 226 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 № 615).

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что Решением Арбитражного суда Свердловской области от 31.01.2023 ООО «АудитЭнергоПроект» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Лаврентьев Н.Б. (дело № А60-59520/2022).

Изучив представленные документы, заслушав пояснения Регионального оператора, 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, 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 № 615 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.

Пунктом 255 Положения № 615 предусмотрено, что в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках

электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг и (или) выполнении работ расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно пункту 225 Положения № 615 расторжение договора о выполнении работ и (или) 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 силу подпунктов «а» и «е» пункта 226 Положения № 615 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 и нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пункту 258 Положения № 615 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»-«з» пункта 256 настоящего Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

В соответствии с пунктом 2 статьи 715 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.

Пунктом 227 Положения № 615 определена обязанность заказчика направить уведомление о расторжении договора о выполнении работ и (или) оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ с подрядной организацией.

Согласно условиям пункта 3.1 Договора Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства работ. Сроки начала и окончания работ по этапам на каждом объекте являются исходными для определения санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства работ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы.

Таким образом, с учетом положений статьи 708 ГК РФ существенными

условиями Договора являются сроки выполнения работ.

В пункте 3.3 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ по этапам, указанным в Приложении № 3. Согласованные сторонами Графики являются неотъемлемой частью договора.

Согласно пункту 3.1 Договора работы по капитальному ремонту должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее сроков, установленных в Графике выполнения работ.

16.01.2024 Региональный оператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 150 от 16.01.2024) в связи с неоднократным нарушением существенных условий договора, а именно: нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов. Решение вступило в законную силу и Договор считается расторгнутым с 07.02.2024.

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 подрячке в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ в связи с существенным нарушением подрядчиком условий таких договоров.

По состоянию на 16.01.2024 Подрядная организация в адрес Заказчика не представила проектную документацию, предусмотренную Договором.

Между тем, Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что согласно писем №1360-ФЧ от 23.12.2022, №1367-ФЧ от 27.12.2022 , №1354-ФЧ от 30.09.2022 в адрес регионального оператора были направлены следующие документы во исполнения условий Договора:

- смета (калькуляция затрат) определения стоимости разработки проектно-сметной документации — 2 экз.;
- пояснительная записка — 3 экз.;
- проект — 3 экз.;
- смета в соответствии с экспертизой — 1 экз.;
- смета для проведения тендера — 3 экз.;
- положительное заключение экспертизы на сметную документацию — 1 экз.;
- ПОКРК, без составления сметы — 3 экз.;
- акт приемки оказанных услуг по Договору — 2 экз.;
- счет на оплату №31 от 27.12.2022 — 1 экз.

Таким образом, оказание услуг и (или) выполнение работ, предусмотренных Договором, Подрядчиком выполнялись.

Признаков недобросовестности в действиях ООО «АудитЭнергоПроект» при выполнении обязательств по Договору не установлено.

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

Исходя из изложенного по результатам рассмотрения обращения, руководствуясь пунктом 263 Положения № 615, Комиссия

РЕШИЛА:

отказать во включении информации об Обществе с ограниченной ответственностью ООО «АудитЭнергоПроект», зарегистрированном по адресу: 620027, г. Екатеринбург, ул. Азина, стр. 18Е, оф. 9, ИНН 6684000215. в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии: