



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

12.01.2023 № АК/211/23

На № _____ от _____

Решение

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

454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д.7
fondkp74@mail.ru
regoperator_zakupki@mail.ru

ООО «Южно-Уральское инжиниринговое
предприятие»

454048, г. Челябинск, пр-кт Свердловский,
д. 84Б
subc@mail.ru

РЕШЕНИЕ

№ 074/10/615-3487/2022

**о включении информации о недобросовестной подрядной организации
в реестр недобросовестных подрядных организаций**

12 января 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения объявлена 10 января 2023 года
В полном объеме решение изготовлено 12 января 2023 года

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: - Козлова Анна Алексеевна – руководитель
Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: - Бондаренко Елена Леонидовна – главный специалист-
эксперт отдела анализа товарных и финансовых рынков
Челябинского УФАС России,
- Николаева Татьяна Сергеевна – 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», Региональный оператор, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Южно-Уральское инжиниринговое предприятие» (далее – ООО «ЮУИП», Общество, Подрядная организация) в связи с односторонним расторжением договора, заключенного по результатам электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (извещение № 206950000012100302) (далее – Аукцион), при участии в рассмотрении жалобы представителей Регионального оператора Тихоненко В.П. (по приказу от 23.06.2021 № 122), Мироновой Л.Р. (доверенность от 25.01.2022 № 5), Бахтина П.В. (доверенность от 28.12.2022 № 82), Скурихина А.В. (доверенность от 07.06.2022 № 26), представителей ООО «ЮУИП» Мошкова Е.А. (доверенность от 09.01.2023 № 01), Костенковой Е.Б (решение №1 от 24.03.2022) в дистанционном режиме при использовании программы TrueConf,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 22.12.2022 поступило обращение Регионального оператора от 21.12.2022 исх. № 7685 (вх. № 17028/22 от 22.12.2022) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Южно-Уральское инжиниринговое предприятие», зарегистрированном по адресу: 454048, г. Челябинск, Свердловский пр-кт, д. 84-б, ИНН 7453234659, КПП 745301001, ОГРН 1117453008738, дата регистрации 07.09.2011.

Уведомлением № 074/10/615-3487/2022 о поступлении обращения о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (исх. № АК/16308/22 от 26.12.2022) рассмотрение обращения назначено на 10.01.2023, также у Регионального оператора и ООО «ЮУИП» запрошены документы, составленные в ходе исполнения договора № 2100302/346-ПД/2021, 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 29.12.2022 № 7880 (вх. № 17450/22 от 29.12.2022, №17450/22 от 29.12.2022).

Согласно представленной Заказчиком информации, указанной в обращении, 09.09.2021 Региональный оператор объявил о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (извещение № 206950000012100302).

По результатам проведенного аукциона Региональным оператором 15.10.2021 заключен договор № 2100302/346-ПД/2021 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (цена договора 3 459 765 руб.

08 коп.) с участником аукциона — ООО «ЮУИП».

Договором предусмотрена обязанность ООО «ЮУИП» выполнить комплекс работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных в г. Копейске Челябинской области, а именно на 188 объектах.

Согласно представленным Региональным оператором документам, дополнительными соглашениями №1ю от 26.11.2021, №2ю от 06.04.2022, №3ю от 07.04.2022, №4ю от 24.05.2022, №5ю от 26.05.2022, №7ю от 16.08.2022, №8ю от 25.08.2022, №9ю от 20.09.2022 стороны пришли к согласию исключить оказание услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта по 25 объектам. По итогам соглашений подрядная организация должна выполнить работы по 163 объектам, указанным в Приложении 1 и 3 Договора.

Также, согласно представленным Региональным оператором документам ООО «ЮУИП» не выполнила работы по всем объектам, указанным в Приложении №1 к договору № 2100302/346-ПД/2021.

29.11.2022 Региональный оператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 7175 от 29.11.2022) в связи с неоднократным нарушением существенных условий договора, а именно: задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (пп. «б» 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).

Представитель Регионального оператора на заседании Комиссии настаивал на заявленных требованиях.

В связи с уклонением ООО «ЮУИП» от исполнения условий Договора Региональный оператор расторгнул договор на основании подпунктов «а» и «е» пункта 226, пунктом 227 Положения №615 и обратился в Челябинское УФАС России с заявлением о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе.

Организатором торгов представлены документы в обоснование требований письмом от 21.12.2022 № 7685 (вх. № 17028/22 от 22.12.2022), письмом от 29.12.2022 № 7880 (вх. № 17450/22 от 29.12.2022).

Изучив представленные документы, заслушав пояснения Регионального оператора и подрядной организации 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 № 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, 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 № 615 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 силу подпункта «б» пункта 226 Положения № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

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 об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с подрядной организацией.

Согласно условиям пункта 4.1 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 статей 432, 708 ГК РФ существенными условиями Договора являются сроки выполнения работ.

В пункте 4.1 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ по этапам, указанным в Приложении № 3. Согласованные сторонами Графики являются неотъемлемой частью договора.

Согласно условиями, п.4.3. Договора, фактической датой завершения работ по отдельному этапу является дата предоставления Заказчику проектной документации в количестве 4-х (четырёх) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе по Акту приёмки-передачи.

По состоянию на 29.11.2022 Подрядная организация не предоставила Заказчику проектную документацию в количестве 4-х (четырёх) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе по Акту приёмки-передачи, тем самым нарушила п. 4.3 Договора по объектам и видам работ, указанных в договоре № 2100302/346-ПД/2021 и дополнительном соглашении №9ю.

Таким образом, в соответствии с условиями Договора Подрядная организация взяла на себя обязательство выполнить работы не позднее 14.03.2022.

Подрядная организация к выполнению работ на 163 объектах, предусмотренных Приложениями 1 и 3 к Договору, согласно письму Регионального оператора (исх. № 7948 от 30.12.2022) не приступила.

Региональным оператором в адрес ООО «ЮУИП» направлены акты-претензия (исх. № 6861 от 14.11.2022, №6953 от 17.11.2022), согласно которым Подрядной организацией допущено нарушение сроков выполнения работ.

ООО «ЮУИП» не отреагировало на данные претензии, какие-либо меры, направленные на исполнение условий Договора, не предприняло.

На основании изложенного, Региональным оператором в соответствии с подпунктом «а» и «е» пункта 226, пунктом 227 Положения № 615 принято решение об одностороннем расторжении Договора (исх. № 7175 от 29.11.2022) с ООО «Южно-Уральское инжиниринговое предприятие» по причине нарушения Подрядной организацией сроков выполнения работ.

29.11.2022 указанное решение Региональным оператором направлено ООО «ЮУИП» посредством электронной связи и по почте заказным письмом на адрес, указанный в Договоре, а также отраженный в ЕГРЮЛ ООО «ЮУИП»: 454080, г. Челябинск, пр-кт Свердловский, д. 84Б, а также по электронной почте (subc@mail.ru).

На основании пункта 11.4 Договора № 2100302/346-ПД/2021 заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика. Заказчик обязан направить уведомление о

расторжении Договора не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

Согласно пункту 227 Постановления № 615 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.

Договор считается расторгнутым с 21.12.2022.

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 ГК 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 № 615 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.

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 «ЮУИП» расторгнут в связи с нарушением сроков выполнения работ.

Согласно представленным Региональным оператором документам ООО «ЮУИП» не выполнила условия договора по предоставлению Заказчику проектной документации в количестве 4-х (четырёх) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе по Акту приёмки-передачи, предусмотренному Приложениями 1 и 3 к Договору, что подтверждается актами о непредоставлении проектно-сметной документации (вх. № 17028/22 от 22.12.2022).

По пояснениям представителя Регионального оператора ответ на претензии № 6861 от 14.11.2022, №6953 от 17.11.2022 ООО «ЮУИП» не представило, какие-либо меры, направленные на исполнение условий Договора, Подрядная организация не предприняла.

По представленным документам ООО «ЮУИП» (вх. № 44-ЭП/22 от 09.01.2023) в связи со смертью 12.02.2022 директора Общества Костенкова Д.Л. прекратились его полномочия.

24.03.2022 на должность директора назначена Костенкова Е.Б. согласно Решению №1 Доверительного управляющего долей участника Общества.

По озвученным на заседании 10.01.2023 пояснениям представителя ООО «ЮУИП» подрядная организация не исполняла свои обязанности по исполнению условий Договора по причине смерти учредителя Общества, а у нового директора Общества ушло большое количество времени на ознакомление с объемом работ.

У ООО «ЮУИП» было достаточно времени с момента заключения Договора до 12.02.2022, а также с 24.03.2022 до 22.12.2022 для осуществления обязательств по Договору №2100302/346-ПД/2021.

ООО «ЮУИП» входит в Сводный реестр квалифицированных подрядных организаций, размещенный на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (<https://zakupki.gov.ru/>).

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», 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. Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

ООО «ЮУИП» не осуществило действия, направленные на выполнение работ на 163 объектах, предусмотренных Приложениями 1 и 3 к Договору, что свидетельствует о недобросовестности действий Подрядной организации.

Какие-либо письменные пояснения и доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от Подрядной организации, причинам, не позволили совершить ему действия, предписанные Положением № 615 и Договором, а равно и об отсутствии его вины, по требованию Комиссии Обществом не представлены.

С учетом вышеизложенного, ООО «ЮУИП», взяв на себя обязанность по выполнению работ на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в соответствии с графиком выполнения работ, предусмотренных Договором, злостно уклонилось от исполнения условий Договора, чем существенно нарушило права и законные интересы Регионального оператора, собственников помещений многоквартирных домов.

Таким образом, действия ООО «ЮУИП» по уклонению от исполнения договора расцениваются Комиссией как недобросовестное поведение со стороны победителя Аукциона в связи с неисполнением обязательств, взятых на себя Обществом при заключении и исполнении Договора.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о подтверждении фактов, содержащихся в направленных Заказчиком документах и информации (вх. №17028/22 от 22.12.2022, №17450/22 от 29.12.2022, №17450/22 от 29.12.2022).

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, применяемые государственными органами санкции 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.

Включение в реестр недобросовестных подрядных организаций представляет собой один из видов юридической ответственности, поскольку является санкцией за недобросовестное поведение подрядной организации в регулируемой сфере правоотношений и влечет за собой негативные последствия в виде лишения возможности хозяйствующего субъекта участвовать в торгах.

В соответствии с пунктом 263 Положения в случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Следовательно, основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является недобросовестное поведение подрядной организацией, совершение такой организацией умышленных действий (бездействия), нарушающих права заказчика.

В силу пункта 255 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация 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 и (или) выполнения работ в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

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

РЕШИЛА:

1. Включить информацию об ООО «Южно-Уральское инжиниринговое предприятие» (ИНН 7453234659, ОГРН 1117453008738), предусмотренную пунктом 256 Положения № 615, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2. Направить в Федеральную антимонопольную службу информацию об ООО «Южно-Уральское инжиниринговое предприятие» (ИНН 7453234659, ОГРН 1117453008738), предусмотренную пунктом 256 Положения № 615, для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель комиссии

А.А. Козлова

Члены комиссии:

Е.Л. Бондаренко

Т.С. Николаева

Исп. Николаева Т.С.
тел.8(351)266-67-25

