



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

13.07.2022 № КД/8345/22

На № _____ от _____

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 Строительная компания «ИнвестСтрой»
454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 25, корпус
«А», помещение 3
Sk-investst@mail.ru

РЕШЕНИЕ

№ 074/10/5-1597/2022

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

резолютивная часть объявлена 12 июля 2022 года
изготовлено в полном объеме 13 июля 2022 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:

Долгополова К.А. – заместитель руководителя –
начальник отдела административного и судебного
производства Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии:

Пузанкова Ю.Ю. – начальник отдела анализа
товарных и финансовых рынков Челябинского
УФАС России;

Кутепова О.В. – ведущий специалист – эксперт
отдела анализа товарных и финансовых рынков
Челябинского УФАС России,

рассмотрев обращение СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее — Регоператор, Заказчик, Организатор торгов) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе с ограниченной ответственностью Строительная компания «ИнвестСтрой» (далее – ООО СК «ИнвестСтрой») в связи с односторонним расторжением договора, заключенного по результатам электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000011800086) (далее - Аукцион), при участии



в рассмотрении жалобы представителей Регоператора генерального директора Тихоненко В.П. (приказ о назначении на должность от 14.09.2021 № 206), Мироновой Л.Р. (доверенность от 25.01.2022 № 5), Исаковой Н.А. (доверенность от 27.06.2022 №28) в дистанционном режиме при использовании программы TrueConf, в отсутствие представителей ООО СК «ИнвестСтрой» надлежащим образом извещенных по средством телеграммы

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 22.06.2022 поступило обращение Регоператора (вх. № 8233/22 от 22.06.2022) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО СК «ИнвестСтрой», зарегистрированном по адресу: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 25, корпус «А», помещение 3, ИНН 7449106118, КПП 745101001, ОГРН 1117449005541, дата регистрации 28.10.2011.

Уведомлением № 074/10/5-1597/2022 о поступлении обращения о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (исх. № АК/7242/22 от 23.06.2022) рассмотрение обращения назначено на 28.06.2022, также у Регоператора и ООО СК «ИнвестСтрой» запрошены документы, составленные в ходе исполнения договора (в части ремонта крыши на объекте, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 41), 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.

Согласно представленным документам 23.07.2018 Регоператор объявил о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000011800086).

Договор № 1800086/269_CMP_2018 (далее - Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (цена договора 68 604 927,00 руб.) заключен с единственным участником аукциона с ООО СК «ИнвестСтрой» 24.08.2018.

26.05.2022 Регоператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 3047 от 26.05.2022) в связи с неоднократным нарушением существенных условий договора, а именно: систематическое нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; 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).

На заседании Комиссии 28.06.2022 представитель Регоператора дал пояснения по обращению, а именно Заказчика не устроило качество выполненных работ на объекте по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 41, в связи с чем Регоператором фиксировались замечания и актами-претензиями выставлялись подрядчику сроки устранения замечаний. Подрядчик на акты-претензии не отреагировал, замечания не устранил, в связи с чем Регоператор вынужден был расторгнуть договор и обратиться в Челябинское УФАС России

с заявлением о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе.

Представитель ООО СК «ИнвестСтрой» на заседании Комиссии 28.06.2022 отсутствовал. Сведения о надлежащем уведомлении Общества в материалах дела отсутствуют. Рассмотрение обращения Регоператора о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО СК «ИнвестСтрой» отложено на 12.07.2022.

В адрес ООО СК «ИнвестСтрой» (454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 25, корпус «А», помещение 3) направлена телеграмма о времени и месте проведения заседания комиссии.

На заседании Комиссии 12.07.2022 представитель Регоператора настаивал на заявленных требованиях. Представитель ООО СК «ИнвестСтрой» на заседании Комиссии отсутствовал.

В материалы дела от ПАО «Ростелеком» поступили сведения, что ООО СК «ИнвестСтрой» по указанному в телеграмме адресу (454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 25, корпус «А», помещение 3) отсутствует.

Согласно, представленным из УФНС России по Челябинской области, сведениям, адресом ООО СК «ИнвестСтрой» является: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 25, корпус «А», помещение 3.

В соответствии со ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации риск неполучения юридически значимых сообщений лежит на получателе. Челябинское УФАС России не несет ответственности за то, что участник уклоняется от получения корреспонденции или дал неверный адрес.

Исходя из изложенного, ООО СК «ИнвестСтрой» надлежащим образом извещен о месте и времени заседания Комиссии.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения Регоператора, 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), 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 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 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 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 пункта 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пункту 258 Положения 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»-«ж» 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 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.

По результатам аукциона между Регоператором и ООО СК «ИнвестСтрой» заключен договор № 1800086/269_СМР_2018 от 24.08.2018 (далее - Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (цена договора 68 604 927,00 руб.).

Согласно пункту 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, согласно Адресному перечню в соответствии со сметной документацией, включая выполнение строительно-монтажных работ на Объектах, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков, сдачу каждого Объекта по Акту сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с Объектом 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 4.3 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ по этапам, указанным в Приложении №1 (Графике выполнения работ).

Согласно пункту 4.4 Договора работы по капитальному ремонту должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее сроков, установленных в Графике выполнения работ.

Сроки окончания работ по договору в соответствии с пунктом 4.4 Договора и Графиком:

- ремонт фасада на Объектах - 01.10.2019;
- ремонт крыши на Объектах - 01.07.2019.

Регоператором в адрес Подрядчика направлен акт-претензия (исх. № 198/ЧО от 23.03.2022), согласно которому в адрес заказчика не представлен акт выполненных работ по ремонту крыши на объекте по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, д. 41, подписанный управляющей компанией. Также Регоператор просил принять участие в обследовании крыши на предмет протечек.

Актом обследования объекта капитального ремонта от 25.03.2022 установлено, что на объекте капитального ремонта крыши строительно-монтажные работы завершены в 2021 году. В результате обследования установлено, что на чердачном помещении подъезда №3 на коньке в отдельных местах имеется недостаточный нахлест, отсутствует герметизация.

В акте-претензии (исх. № 1809 от 28.03.2022) заказчик требовал в течении 5 рабочих дней предоставить информацию о сроках урегулирования ущерба кв. №10, а также о сроках устранения замечаний.

Актами обследования объекта капитального ремонта от 11.04.2022, 28.04.2022, 05.05.2022, 16.05.2022 установлено, что все замечания по устройству крыши не устранены, работы не ведутся.

Согласно актам-претензиям (исх. № 2473 от 22.04.2022, исх. № 2777 от 11.05.2022) Регоператор требовал в течении двух рабочих дней представить информацию о сроках устранения замечаний по крыше и урегулированию вопросов по ущербу с собственником кв. №10, а также в течении двух дней приступить к работе.

Регоператором в адрес Подрядчика направлено письмо от 26.05.2022 № 3047 об инициации расторжения Договора.

По состоянию на 26.05.2022 Подрядчик не исполнил обязательства по объекту, расположенному по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, д. 41 – ремонт крыши.

На основании изложенного, Регоператором на основании пп. «а», «е» п. 226 Положения принято решение об одностороннем расторжении Договора от 26.05.2022 исх. № 3047 по причине нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ, с соблюдением пункта 227 Положения.

26.05.2022 указанное решение направлено подрядчику по почте заказным письмом на адрес, указанный в договоре № 1800086/269_СМР_2018 от 24.08.2018, а также отраженный в ЕГРЮЛ ООО СК «ИнвестСтрой»: 454090, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 25, корпус «А», помещение 3.

Согласно идентификатору почтовых отправлений (80082572124007) 28.05.2022 статус отправления: «неудачная попытка вручения».

Датой надлежащего уведомления признается дата получения заказчиком подтверждения о вручении подрядчику уведомления либо дата получения заказчиком

информации об отсутствии подрядчика по его адресу, указанному в договоре. В договоре № 1800086/269_СМР_2018 от 24.08.2018 адрес для уведомления указан: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 25, корпус «А», помещение 3.

В соответствии со ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации риск неполучения юридически значимых сообщений лежит на получателе.

Датой уведомления подрядчика о расторжении договора по указанному адресу считается 28.05.2021.

Договор считается расторгнутым с 20.06.2022.

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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 подрядчике в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением подрядчиком условий таких договоров.

Конституционный Суд Российской Федерации в своих судебных актах неоднократно указывал, что применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера, 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 (Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от

30.07.2001 №13-П, от 21.11.2002 №15-П).

Согласно позиции Верховного суда Российской Федерации, отраженной в Определениях от 03.04.2001 N 18-В01-12, от 07.06.2011 N 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 СК «ИнвестСтрой» расторгнут в связи с систематическим нарушением сроков выполнения работ.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что из представленных документов и пояснений следует, что Подрядчик не уклонялся от исполнения договора и предпринял меры, направленные, на его исполнение.

Согласно пояснениям, представленным Регоператором, подрядчиком выполнены работы на 17 объектах, указанных в Графике выполнения работ. Данные работы были сданы по актам приема-передачи и оплачены Заказчиком.

Работы по ремонту крыши на объекте, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 41, согласно пояснениям Регоператора, не сданы, акты приема-передачи данного объекта не получены.

Челябинским УФАС России на основании представленных документов и пояснений Регоператора, выяснено, что ООО СК «ИнвестСтрой» выполнило более 94% работ, указанных в Графике выполнения работ, который является неотъемлемой частью Договора. Работы по ремонту крыши на объекте по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 41, подрядчиком также велись.

В акте обследования объекта капитального ремонта крыши, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 41, от 25.03.2022 указано, что строительно-монтажные работы завершены в 2021 году, что подтверждает факт проведения подрядчиком работ по ремонту данного объекта.

Также Регоператором на заседании Комиссии даны пояснения о том, что ООО СК «ИнвестСтрой» исключено из Реестра квалифицированных подрядных организаций.

Следует отметить, что Регоператор более 1,5 лет не предпринимал мер по контролю за выполнением работ на объекте, не выяснял причины непринятия подрядчиком мер по направлению актов выполненных работ на рассматриваемом объекте.

С учетом изложенного, Комиссия при рассмотрении вопроса о включении или не включении определенного субъекта в реестр недобросовестных подрядных организаций не может ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

При этом действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядчике в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Договор между Заказчиком и Подрядчиком заключен 24.08.2018, срок выполнения

работ по договору истек 01.07.2019, решение о расторжении договора принято в 26.05.2022 года, то есть спустя более двух лет после окончания сроков выполнения работ.

В антимонопольный орган не представлено доказательств того, что нарушение договора со стороны Подрядчика повлекло грубое нарушение прав Заказчика, а также привело к убыткам или иным негативным последствиям, с учетом того, что достаточно длительный срок Заказчик не принимал решение о расторжении договора, несмотря на нарушение сроков его исполнения.

Комиссией установлено, что ООО СК «ИнвестСтрой» осуществлялись действия, направленные на выполнение работ по Договору, что исключает признаки недобросовестности в действиях общества, не выявлено доказательств недобросовестного поведения либо бездействия общества, направленных на уклонение от выполнения работ на объектах.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО СК «ИнвестСтрой», в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

С учетом изложенного, Комиссия, руководствуясь пунктом 263 Положения № 615,

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об Обществе с ограниченной ответственностью Строительная компания «ИнвестСтрой» (454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 25, корпус «А», помещение 3, ИНН 7449106118, КПП 745101001, ОГРН 1117449005541, дата регистрации 28.10.2011) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии



К.А. Долгополова

Члены Комиссии



Ю.Ю. Пузанкова



О.В. Кутепова