

РЕШЕНИЕ
по обращению № 6431/23
о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций

Дата рассмотрения обращения по существу 15.03.2023

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 «АрхОбъект» (ИНН: 5036177018) в реестр недобросовестных подрядных организаций аукциона на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (аукцион на право оказания услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области; извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://www.rts-tender.ru/> 27.12.2021 за № РТС250Г210236 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Фонда – <...> (доверенность от 03.03.2023 № 44) и генерального директора ООО «АрхОбъект», уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения,

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).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Согласно обращению 22.02.2023 Фондом в одностороннем порядке расторгнут заключенный с ООО «АрхОбъект» по результатам Аукциона договор от 04.02.2022 № 2011-К (далее – Договор) в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по Договору, что выразилось в нарушении ООО «АрхОбъект» сроков выполнения работ, установленных графиком выполнения работ (приложение № 2 к Договору). ООО «АрхОбъект» нарушен пункт 4.1 Договора, в связи с чем Фонд просит включить ООО «АрхОбъект» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с позицией ООО «АрхОбъект» в ходе исполнения обязательств по Договору ООО «АрхОбъект» были составлены и переданы Фонду акты обследования общего имущества многоквартирных домов (согласно адресному перечню, приложение № 1 к Договору) от 07.03.2022 № 057, № 059 (далее – Акты), после чего ООО «АрхОбъект» была разработана и передана 11.10.2022 в Фонд проектная документация. Дополнительно ООО «АрхОбъект» сообщило, что для проведения экспертизы проектной документации в Договор необходимо было внести изменения. Меры о внесении изменений в Договор со стороны Фонда не приняты. ООО «АрхОбъект» обращение Фонда просит оставить без удовлетворения.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

На основании протокола рассмотрения заявок от 24.01.2022 № РТС250Г210236 Аукцион признан несостоявшимся, с ООО «АрхОбъект» заключен Договор как с единственным участником.

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 «АрхОбъект» должно разработать проектную документацию по замене балконных плит (далее – Работы) в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская область, г. Дубна, ул. Центральная, д. 1 и д. 4 (далее – МКД), в течение 155 календарных дней с даты заключения Договора в соответствии с графиком выполнения работ (далее – График).

График предусматривает несколько стадий:

1) Составление ООО «АрхОбъект» 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.

В соответствии с Графиком 07.03.2022 ООО «АрхОбъект» подготовлены и переданы в Фонд Акты (стадия № 1).

ООО «АрхОбъект» должно было выполнить Работы по стадии № 2 в течении 35 календарных дней с момента передачи Актов, а именно до 11.04.2022.

Документы, в том числе переписка с Фондом, подтверждающие, что ООО «АрхОбъект» в период с 07.03.2022 по 11.10.2022 проводились какие-либо мероприятия по выполнению Работ по стадии № 2, ООО «АрхОбъект» не представлены.

Таким образом, ООО «АрхОбъект» к Работам, предусмотренным стадией № 2, не приступило.

По вопросу нарушения ООО «АрхОбъект» сроков проведения Работ Фондом направлены претензии от 26.10.2022 № ИСХ-28898/ и от 16.01.2023 № ИСХ-491/33.

ООО «АрхОбъект» подтвердило получение указанных претензий. Каких-либо письменных ответов Фонду по вопросу претензионных требований не направляло.

При этом довод ООО «АрхОбъект» о том, что в адрес Фонда были направлены письма от 19.01.2023 № 181, от 07.02.2023 № 181, от 08.02.2023 № 182, от 14.02.2023 № 183 с просьбой «исключить элементы работ «Замена балконных плит» из Договора, не состоятелен, поскольку указанные письма направлены по истечении 7 месяцев с момента завершения сроков выполнения Работ по стадии № 2.

Документов, направленных в адрес Фонда в установленные Договором сроки, которые безусловно подтверждают совершение ООО «АрхОбъект» действий, направленных на инициирование мероприятий по изменению условий Договора и передачи результатов выполненных Работ, ООО «АрхОбъект» не представлено, Комиссией не установлено.

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.

В связи с тем, что ООО «АрхОбъект» нарушило срок выполнения Работ по стадии № 2 более чем на один месяц, а к выполнению Работ по стадии № 3 вовсе не приступило, Фондом принято решение о расторжении Договора в одностороннем порядке (уведомление от 01.02.2023 № ИСХ-2233/36).

22.02.2023 Договор расторгнут Фондом в одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением ООО «АрхОбъект» обязательств по Договору.

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

РЕШИЛА:

Включить сведения об ООО «АрхОбъект» (ИНН: 5036177018) 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.