



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454001
тел. (351) 263-88-71, ф. факс (351) 263-18-39
[e-mail: to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru)

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

07.11.2022 № АК/13783/22

На № _____ от _____

ООО «Паритет»

454020, г. Челябинск,
ул. Курчатова, д. 25, пом. 100
paritet7474@mail.ru

РЕШЕНИЕ

№ 074/10/615-2997/2022

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

резолютивная часть объявлена 02 ноября 2022 года.
изготовлено в полном объеме 03 ноября 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: _____ – руководитель Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: _____ — начальник отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России;
_____ — главный 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 – Региональный оператор, Заказчик, Организатор торгов) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе с ограниченной ответственности «Паритет» (далее – ООО «Паритет», Общество, Подрядная организация) в связи односторонним расторжением договора, заключенного по результатам электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 2069500000120003000002 (далее - Аукцион) при участии в рассмотрении жалобы представителей Регионального оператора _____ (по приказу от 23.06.2021 № 122), _____ (доверенность от 27.10.2022 № 71), _____ (доверенность от 25.01.2022 № 5 (доверенность от 07.06.2022 № 26), представителя ООО «Паритет»



(доверенность от 09.01.2022 б/н) в дистанционном режиме при использовании программы TrueConf,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 25.10.2022 поступило обращение Регионального оператора (вх. № 14161/22 от 25.10.2022) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Паритет», зарегистрированном по адресу: 454020, г. Челябинск, ул. Курчатова, д. 25, пом. 100, ИНН 741236548, КПП 745301001, ОГРН 1067451079101, дата регистрации 13.09.2006.

Уведомлением № 074/10/615-2997/2022 о поступлении обращения о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций (исх. № АК/13301/22 от 26.10.2022) рассмотрение обращения назначено на 02.11.2022, также у Регионального оператора и ООО «Паритет» запрошены документы, составленные в ходе исполнения договора от 26.10.2020 № 2000300/ 508-СМР/2020, 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 22.09.2020 Региональный оператор объявил о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (извещение № 2069500000120003000002).

Договор № 2000300/ 508-СМР/2020 (далее - Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (цена договора 19 164 946,00 руб.) заключен с единственным участником аукциона — ООО «Паритет» 26.10.2020.

29.09.2022 Региональный оператор принял решение об одностороннем расторжении договора (исх. № 5837 от 29.09.2022) в связи с неоднократным нарушением существенных условий договора, а именно: систематическое нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; 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. «а», «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).

На заседании Комиссии 02.11.2022 представитель Регионального оператора дал пояснения по обращению, а именно Заказчик указал, что ООО «Паритет» в рамках заключенного договора не выполнило в срок работы (по состоянию на 02.11.2022 из двадцати пяти видов работ выполнен один вид работ по одному из восьми объектов), в связи с чем Региональным оператором фиксировались замечания и актами-претензиями выставлялись подрядчику сроки устранения замечаний. Подрядчик на акты-претензии не отреагировал, замечания не устранил, в связи с чем Региональный оператор вынужден был расторгнуть договор и обратиться в Челябинское УФАС России с заявлением о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе.

Представитель ООО «Паритет» на заседании Комиссии 02.11.2022 пояснил, что

одной из основных причин невыполнения работ по договору является то, что работы выполняются на территории закрытого административно-территориального образования - города Трехгорного Челябинской области (далее - ЗАТО г. Трехгорный). Согласование на въезд специалистам ООО «Паритет» на территорию ЗАТО г. Трехгорный, с целью выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Обществом не получено.

В связи с отсутствием разрешения, полученного в установленном порядке, на въезд на территорию ЗАТО г. Трехгорный ООО «Паритет» заключило договор с субподрядной организацией ООО «Паритет-СК», расположенной на территории ЗАТО г. Трехгорный. Субподрядная организация выполнила ремонт крыши, фундамента и внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

Также представитель ООО «Паритет» на заседании Комиссии 02.11.2022 сообщил о том, что Обществом при изучении проектно-сметной документации установлено несоответствие (проект в части ремонта крыши домов по адресам: г. Трехгорный ул. Мира, д. 16; г. Трехгорный ул. Карла Маркса, д. 45 не соответствует существующему конструктиву). В связи с этим направлены письма в адрес Регионального оператора и ООО «СК УралПроект».

На заседании Комиссии 02.11.2022 представитель Регионального оператора настаивал на заявленных в обращении требованиях. Представитель ООО «Паритет» заявлял о несогласии с требованием Заказчика.

Организатором торгов и Подрядной организацией представлены документы и обоснование требований или возражений.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения Регионального оператора 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), 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 с включением 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 подпунктов «а», «б» пункта 226 Положения 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, а также 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 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.

Согласно условиям п. 4.2 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 4.3 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ по этапам, указанным в Приложение №1. Согласованные сторонами Графики являются неотъемлемой частью договора.

По состоянию на 29.09.2022 Подрядчик не приступил к исполнению обязательств по Договору, тем самым нарушил п. 1.1 Договора по следующим объектам:

1. г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 36 (ХВС, ГВС, ТС, ВО, ЭЭ, фундамент);
2. г. Трехгорный, ул. Кирова, д. 23 (ХВС, ГВС, ЭЭ);
3. г. Трехгорный, ул. Кирова, д. 15 (ХВС, ГВС, ВО);
4. г. Трехгорный, ул. Ленина, д. 13 (ХВС, ГВС, ВО);

5. г. Трехгорный, ул. Ленина, д. 8 (ХВС, ГВС, ВО);
6. г. Трехгорный, ул. Мира, д. 7 (ХВС, ГВС, ВО);
7. г. Трехгорный, ул. Мира, д. 16 (ремонт крыши);
8. г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 45 (ремонт крыши, фасада).

Региональным оператором в адрес Подрядчика направлена претензия (исх. № б/н от 21.09.2022), согласно которой Подрядной организацией допущено нарушение сроков начала выполнения работ. Также Региональный оператор просил приступить к выполнению работ в срок до 23.09.2022.

Актом фиксации нарушений условий по договору от 26.09.2022 установлено, что по состоянию на 26.09.2022 ООО «Паритет» к выполнению работ не приступило.

26.09.2022 Региональным оператором на электронную почту ООО «Паритет» указанную в договоре, была направлена повторная претензия за нарушение сроков выполнения работ по договору подряда (исх. № б/н от 26.09.2022), согласно которой Подрядной организацией допущено нарушение сроков начала выполнения работ. Также Региональный оператор просил приступить к выполнению работ в срок до 27.09.2022.

Актом фиксации нарушений условий по договору от 28.09.2022 установлено, что по состоянию на 28.09.2022 Подрядной организацией требования по претензии не исполнены к выполнению работ ООО «Паритет» не приступило.

На основании изложенного, Региональным оператором в соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 226, пунктом 227 Положения принято решение об одностороннем расторжении Договора (исх. №5837 от 29.09.2022) с ООО «Паритет» по причине нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ.

29.09.2022 указанное решение направлено подрядной организации посредством электронной связи и по почте заказным письмом на адрес, указанный в договоре № 2000300/ 508-СМР/2020 от 26.10.2022, а также отраженный в ЕГРЮЛ ООО «Паритет» 454020, г. Челябинск, ул. Курчатова, д. 25, пом. 100.

Согласно идентификатору почтовых отправлений (80104876330059) статус отправления: «Получено адресатом 04 октября 2022, 11:32».

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 № 2000300/ 508-СМР/2020 от 26.10.2020 адрес для уведомления указан: 454020 г. Челябинск, ул. Курчатова, д. 25, пом. 100.

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

Датой уведомления подрядчика о расторжении договора по указанному адресу считается 04.10.2022.

Договор считается расторгнутым с 21.10.2022.

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 лица, 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 № 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 «Паритет» 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

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 26.10.2020, срок выполнения работ по договору истек 01.09.2021, решение о расторжении договора принято в 29.09.2022 года, то есть спустя год после окончания сроков выполнения работ.

Комиссией установлено, что ООО «Паритет» 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 «Паритет», в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об Обществе с ограниченной ответственностью «Паритет» (454020, г. Челябинск, ул. Курчатова, д. 25, пом. 100, ИНН 741236548, КПП 745301001, ОГРН 1067451079101) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

меры, направленные, на его исполнение.

В то же время Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что Подрядной организации при заключении договора необходимо было детально изучить порядок организации и осуществления пропускного режима на территории закрытого административно-территориального образования, а также изучить вопрос ограничения на въезд на территорию закрытого образования.

Подрядной организацией представлены: письмо Администрации города Трехгорный (исх. № 05-02/43 от 05.05.2021) в адрес Начальника городского режимного отдела о согласовании въезда представителей Общества, а также письмо в адрес Регионального оператора (исх. №335 от 01.09.2021) об исключении капитальных работ инженерных систем в связи с отсутствием разрешения на въезд в ЗАТО г. Трехгорный.

ООО «Паритет» предпринял попытку решения вопроса, вытекающего из ограничения на въезд в закрытое административно-территориальное образование (в связи с отсутствием согласования на въезд специалистам ООО «Паритет» на территорию ЗАТО г. Трехгорный) путем поиска субподрядных организаций.

29.03.2021 ООО «Паритет» заключен договор на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов от 29.03.2021 № 1-508-СМР/21 с субподрядной организацией ООО «Паритет-СК».

Согласно приложению 1 к указанному договору подрядчик принимает на себя обязательство выполнить комплекс работ по капитальному ремонту (ремонт крыши, ремонт фундамента, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) многоквартирного дома по адресу: г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 136.

Работы по ремонту крыши на объекте, расположенном по адресу: г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 136, согласно пояснениям Регионального оператора на заседании Комиссии 02.11.2022, сданы по актам приема-передачи и оплачены Заказчиком 27.12.2021.

Работы по ремонту фундамента на объекте, расположенном по адресу: г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 136, согласно пояснениям ООО «Паритет» выполнены, но не приняты Заказчиком. С целью подтверждения факта выполнения работ Обществом представлены: исполнительная схема фундамента, КС-2, техническое решение, переписка с Региональным оператором о направлении на согласование указанных документов.

Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения на объекте, расположенном по адресу: г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 136, согласно пояснениям ООО «Паритет» выполнены. С целью подтверждения факта выполнения работ Обществом представлены: акт фиксации замечаний по выполненным работам, а также исполнительная схема по выполненным объемам работ.

Комиссией Челябинского УФАС России на основании представленных документов и пояснений Регионального оператора и Подрядной организации, выяснено, что ООО «Паритет» выполнило три вида работ из двадцати пяти видов работ, указанных в Графике выполнения работ, который является неотъемлемой частью Договора. Работы по ремонту крыши на объекте, расположенном по адресу: г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 136, приняты и оплачены Заказчиком.

Следует отметить, что Региональный оператор в 2020 году не предпринимал должных мер по контролю за выполнением работ на объектах и не выяснял причины задержки Подрядной организацией начала выполнения работ, несмотря на то, что Графиком выполнения работ по 23 из 25 видов работ предусмотрены сроки начала работ: не позднее 5 календарных дней со дня, следующего за днем подписания сторонами договора.

С учетом изложенного, Комиссия при рассмотрении вопроса о включении или не