

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Управление, антимонопольный орган) по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев в порядке, предусмотренном разделом 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 № 615), информацию и документы (вх. № 11229 от 12.12.2018) унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Волгоградской области (далее – УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», Заявитель, Региональный оператор, Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Реестр) информации об ООО «ЧИБИС» (ИНН 3459064893, далее – Общество, подрядчик),

в присутствии: Ускова В.А. – представителя Фонда по доверенности от 10.01.2018, Зверева А.Ю. – директора ООО «ЧИБИС»,

УСТАНОВИЛА:

12.12.2018 в Управление поступили информация и документы Фонда о включении в Реестр информации (вх. № 11229) об ООО «ЧИБИС» (далее - Обращение).

Рассматриваемое Обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным пунктом 256 Положения № 615, и принято к рассмотрению.

В ходе рассмотрения Обращения установлено следующее.

По результатам аукциона в электронной форме № ЭАКР340000000720119, проведенного в порядке, установленном Положением № 615, 30.03.2018 между Фондом и ООО «ЧИБИС» был заключен договор № 911675-В-СМР-2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах г. Волгограда, расположенных по адресам: ул. им. маршала Еременко, д. 132 (капитальный ремонт крыши, фасада), ул.

Клинская, д. 38 (капитальный ремонт подвальных помещений, системы водоотведения), ул. Козловская, д. 37А (капитальный ремонт подвальных помещений, системы теплоснабжения), ул. Козловская, д. 51А (капитальный ремонт подвальных помещений, систем: холодного водоснабжения, водоотведения), ул. Социалистическая, д. 27 (капитальный ремонт системы водоотведения), ул. Социалистическая, д. 29 (капитальный ремонт системы водоотведения), ул. Социалистическая, д. 31 (капитальный ремонт системы водоотведения) (далее – Договор).

Основанием для расторжения Региональным оператором Договора в одностороннем порядке послужило неприступление ООО «ЧИБИС» по состоянию на 15.11.2018 к выполнению работ по капитальному ремонту подвальных помещений в многоквартирном доме № 37А по ул. Козловская, г. Волгоград. В связи с чем, Фондом составлено уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке от 19.11.2018 исх. № 8108-и (далее – Уведомление). Согласно Обращению датой расторжения Договора является 11.12.2018.

Уведомление направлено ООО «ЧИБИС» 19.11.2018 посредством электронной почты на адрес: jeansan@yandex.ru, oootchibis@yandex.ru, а также по почте.

Представителем ООО «ЧИБИС» пояснено, что Общество не приступало к выполнению работ по капитальному ремонту подвальных помещений в многоквартирном доме № 37А по ул. Козловская, г. Волгоград в связи с тем, что собственниками помещений указанного многоквартирного дома принято решение о переносе сроков капитального ремонта. Считает отказ от исполнения Договора в одностороннем порядке со стороны Фонда безосновательным. Просит отказать Фонду во включении информации об ООО «ЧИБИС» в Реестр.

Согласно пояснениям представителя Фонда 10.09.2018 в адрес Регионального оператора поступило обращение представителя многоквартирного дома № 37А по ул. Козловская г. Волгограда с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме № 2 от 04.07.2018. К указанному протоколу общего собрания не был приложен реестр голосования собственников помещений. В связи с данными обстоятельствами, протокол общего собрания собственников помещений не был принят Региональным оператором в качестве основания для переноса срока выполнения работ, о чем заявитель был проинформирован исх. № ог/кол-7000и от 26.09.2018.

Также Фондом пояснено, что согласно Договору весь комплекс работ по капитальному ремонту должен быть выполнен в срок до 30.06.2018, а работы по ремонту подвальных помещений многоквартирного дома № 37а по ул. Козловская, г. Волгоград - в срок до 31.05.2018. Учитывая данный факт, протокол общего собрания был представлен в адрес Заказчика спустя более трех месяцев после установленного срока окончания работ.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении Обращения, Комиссия пришла к следующим выводам.

В силу статей 309 и 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с пунктом 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными (пункт 4 статьи 753 ГК РФ).

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.

Согласно статье 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются (пункт 2 статьи 453 ГК РФ).

Согласно подпункту «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 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 в случае расторжения договора об оказании услуг по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора об оказании услуг направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную пунктом 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора об оказании услуг или в письменной форме обоснование причин одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг.

На основании пункта 267 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности указанных фактов 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. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику, лицу, информация о котором направлена заказчиком для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, и иным заинтересованным лицам.

Согласно п. 3.1 Договора весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим договором, осуществляется Подрядчиком с даты заключения договора до 30.06.2018.

Сроки выполнения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ, который оформляется Подрядчиком в виде календарного графика производства работ и не могут превышать установленный пунктом 3.1 настоящего договора срок выполнения всех работ по объектам (пункт 3.1.1 Договора).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 13.2 Договора расторжение настоящего договора допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или подрядной организации. Согласно пункту 13.3.2 Договора заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения

договора с Подрядчиком. Уведомление о расторжении договора должно содержать наименование сторон, реквизиты договора, причины, послужившие основанием для расторжения договора, и документы, их подтверждающие. Стороны договорились, что письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора может быть направлено Заказчиком по адресу электронной почты Подрядчика, указанному в договоре, либо в реестре квалифицированных подрядных организаций, в данном случае Подрядчик считается надлежащим образом уведомленным (пункт 13.4 Договора).

Согласно календарному графику производства работ в многоквартирном доме № 37а по ул. Козловская, г. Волгоград работы по капитальному ремонту подвальных помещений должны быть начаты 14.05.2018, закончены – 31.05.2018. В ходе рассмотрения Обращения Фондом представлен отчет от 15.11.2018 ООО «СтройИнжиниринг-Групп» о выполнении строительного контроля по объекту строительства, указанного в Договоре, согласно которому в многоквартирном доме № 37а по ул. Козловская, г. Волгоград объём выполненных работ по капитальному ремонту подвальных помещений составляет 0 %.

В связи с задержкой Обществом начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, Региональным оператором оформлено Уведомление.

ООО «ЧИБИС» представлен протокол № 2 от 04.06.2018 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома № 37а по ул. Козловская, г. Волгоград, согласно которому собственниками помещений указанного многоквартирного дома принято решение о переносе сроков выполнения работ по капитальному ремонту подвальных помещений.

С учетом того, что работы по капитальному ремонту подвальных помещений в многоквартирном доме № 37а по ул. Козловская, г. Волгоград должны быть начаты 14.05.2018 и закончены – 31.05.2018, а протокол № 2 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома датирован 04.06.2018 Комиссия приходит к выводу о том, что указанный протокол составлен по истечении месяца со дня окончания срока выполнения работ по Договору, что в свою очередь не может служить доказательством добросовестности действий ООО «ЧИБИС».

Таким образом, информация Фонда, указанная в Обращении подтверждается имеющимися материалами, в связи с чем расторжение Фондом Договора в одностороннем порядке признается Комиссией соответствующим фактическим обстоятельствам дела.

Исходя из вышеизложенного по результатам проверки Обращения, руководствуясь пунктом 259 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Направить в ФАС России сведения, представленные УНО «Региональный фонд капремонта» (вх. № 11229 от 12.12.2018), в отношении ООО «ЧИБИС» (ИНН 3459064893) для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.