



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, 14

Именем Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

Дело № А11-10914/2019

20.01.2020

Резолютивная часть решения объявлена 13.01.2020

Полный текст решения изготовлен 20.01.2020

Арбитражный суд Владимирской области в составе судьи Щавлёвой А.Л. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Чиркуновой И.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области" (600017, г. Владимир, ул. Батурина, д. 30; ИНН 3329999430, ОГРН 1133300001163) к обществу с ограниченной ответственностью "Старт-Недвижимость" (117525, г. Москва, ул. Днепропетровская, д. 3, корп.5; ОГРН 1137746244976, ИНН 7726717760) о взыскании 677 047 руб. 90 коп.,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца – не явился, надлежащим образом уведомлен о времени и месте судебного разбирательства;

от ответчика – не явился, надлежащим образом уведомлен о времени и месте судебного разбирательства,

установил, что истец – некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области" (далее – Фонд) обратился в Арбитражный суд Владимирской области с иском к ответчику – обществу с ограниченной ответственностью "Старт-Недвижимость" (далее – ООО "Старт-Недвижимость") о взыскании расходов на устранение недостатков, возникших вследствие ненадлежащего исполнения

обязательств по договору строительного подряда от 09.09.2014 № 44, в размере 677 047 руб. 90 коп.

Иск предъявлен в Арбитражный суд Владимирской области по правилам договорной подсудности, согласованной сторонами в пункте 11.2. вышеназванного договора (статья 37 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Определением арбитражного суда от 08.08.2019 исковое заявление принято к производству с рассмотрением в порядке упрощенного производства.

Определением от 07.10.2019 арбитражный суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Ответчик отзыв по существу заявленных требований не представил.

Истец и ответчик, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, представителей не направили, что в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд установил.

09.09.2014 истец (заказчик) и ответчик (подрядчик) заключили договор строительного подряда № 44, согласно которому заказчик поручает, а подрядчик обязуется выполнить своими или привлеченными силами и средствами работы по капитальному ремонту крыш по объектам, указанным в приложении № 1 к договору (далее - объект), в соответствии с условиями договора, действующими требованиями национальных стандартов и сводов правил, проектной и сметной документацией, в сроки, предусмотренные договором, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную договором цену; наименование, объем и содержание работ определяется проектно-сметной документацией, прилагаемой к договору и являющейся его неотъемлемой частью (пункт

1.1. договора).

Весь комплекс (объем) работ, предусмотренных договором, осуществляется подрядчиком до 01.09.2015 (пункт 2.1 договора).

В соответствии с пунктом 3.1 договора стоимость выполняемых работ, определяется ведомостью договорной цены (приложение № 4), являющейся неотъемлемой частью договора, рассчитанной в соответствии с утвержденной проектной документацией и определенной в сметной документации, составленной ресурсным методом с применением Территориальной сметно-нормативной базы (ТСНБ) 2001 Владимирской области и составляет 5 340 000 руб. 00 коп., с учетом НДС и изменению не подлежит. Окончательная стоимость работ по договору определяется совокупностью актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) но не выше стоимости, согласованной сторонами при заключении договора. В указанную стоимость включаются все затраты подрядчика связанные с приобретением материалов, вывозом мусора после производства работ, эксплуатацией машин и механизмов необходимых для выполнения работ по предмету договора.

В силу пункта 5.2 договора подрядчик обязался выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные договором и приложениями к нему, и сдать объект заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 5.3 договора подрядчик обязался обеспечить: производство работ в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами, строительными нормами и правилами, а так же другими действующими на территории Российской Федерации нормами и правилами; использование при производстве работ только качественных материалов, соответствующих технической документации и действующим государственным стандартам (качество используемых

материалов, конструкций и оборудования, подрядчик подтверждает документально сертификатами качества, паспортами; осуществить их доставку, приемку, разгрузку и складирование на строительной площадке; своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

Разделом 8 договора сторонами определены гарантии качества по сданным работам.

Подрядчик гарантирует соответствие объекта требованиям действующего законодательства, государственных стандартов, строительным нормам и правилам, технической документации, сметам и иным условиям договора, а также возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, установленного договором и действующим законодательством РФ, и несет ответственность за отступления от их (пункт 8.1 договора).

Гарантийный срок на результат работ устанавливается продолжительностью 5 лет и 1 месяц с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ рабочей комиссией (пункт 8.2 договора).

В случае обнаружения дефектов или недоделок выполненных работ в течение гарантийного срока, препятствующих нормальной эксплуатации объекта, заказчик направляет подрядчику письменное уведомление с приглашением к участию в составлении соответствующего акта, с указанием даты и времени. Подрядчик обязан обеспечить присутствие своего полномочного представителя при составлении акта обнаружения дефектов, для согласования порядка и сроков их исполнения. Отсутствие представителей подрядчика при составлении акта обнаружения недостатков (дефектов) расценивается как отказ подрядчика от устранения недостатков (дефектов) при наличии доказательств уведомления подрядчика о дате и времени составления акта. При неявке подрядчика в почтовое отделение по месту юридического или почтового адреса, либо

адреса, указанного в договоре подряда, подрядчик считается надлежаще извещенным (пункт 8.3 договора).

Согласно пункту 8.4 договора подрядчик обязан за свой счет устранить обнаруженные дефекты и недостатки, являющиеся следствием ненадлежащего исполнения подрядчиком либо привлеченными им субподрядчиками обязательств по договору, в течение десяти рабочих дней с момента подписания акта обнаружения дефектов или в иные сроки, согласованные в акте обнаружения дефектов; в этом случае гарантийный срок на некачественно выполненные работы продлевается на период устранения дефектов этих работ (с момента подачи заказчиком уведомления о дефекте, до момента приемки заказчиком результата работ по устранению дефектов).

По итогам выполненных по договору от 09.09.2014 № 44 работ, а именно, капитальному ремонту крыши многоквартирного дома по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Терешковой, д. 7, корп. 3, истец и ответчик подписали акт о приемке выполненных работ (формы КС-2) от 16.04.2015 № 2.

В связи с поступившим в Фонд замечаниями по качеству капитального ремонта крыши данного многоквартирного дома, 11.07.2018 состоялась рабочая комиссия с участием представителей Фонда, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, представителя собственников жилых помещений многоквартирного дома.

В ходе комиссии установлены следующие недостатки:

- из-за схода снега повреждена водосточная система;
- местами ограждение сорвано полностью;
- существующее ограждение закреплено кровельными саморезами и местами их нет, оно оторвано;
- у вентиляционных каналов примыкание гладкого места выполнено с нарушением.

Претензией от 13.07.2018 № 5127/06 истец требовал от подрядчика

устранить недостатки, выявленные в ходе осмотра от 11.07.2018, в срок до 18.07.2018.

Письмом от 28.08.2018 № 6265/06 Фонд уведомил о назначении комиссии по проверке устранения выявленных ранее замечаний на 28.09.2018.

В указанное время подрядчик не явился. В ходе работы комиссии установлено, что выявленные ранее недостатки не устранены.

Несмотря на направляемые в адрес ответчика требования об устранении выявленных при проведении контрольных мероприятий некачественно выполненных работ, до настоящего момента недостатки не устранены.

В соответствии с пунктом 8.2 гарантийный срок на результат работ устанавливается продолжительностью 5 лет и 1 месяц с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ рабочей комиссией

Пунктом 8.5 договора предусмотрено, что заказчик вправе устранить недостатки работ своими силами, при этом подрядчик обязан возместить заказчику все связанные с этим расходы, в том числе возместить расходы по оплате соответствующих работ, услуг третьим лицам, привлеченных для устранения дефектов и недостатков.

Фондом подготовлены локальная смета, согласно которой стоимость расходов на устранение недостатков работ, возникших вследствие ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по договору, составляет 677 047 руб. 90 коп.

Ввиду неисполнения ответчиком обязательств по устранению выявленных недостатков, Фонд претензией от 09.04.2019 № 2788/02 требовал у ответчика возместить расходы на устранение недостатков в сумме 677 047 руб. 90 коп., согласно локальной смете, в течение 10 календарных дней с момента получения настоящей претензии..

Невыполнение подрядчиком гарантийных обязательств по договору строительного подряда от 09.09.2014 № 44 послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с соответствующими исковыми требованиями.

Проанализировав материалы дела, арбитражный суд считает исковые требования обоснованными, исходя из нижеследующего.

В силу статей 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от их исполнения не допускается.

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 (пункт 1 статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора - требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода.

На основании пункта 1 статьи 722 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, когда законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве (пункт 1 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для

предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 8.5 договора предусмотрено, что заказчик вправе устранить недостатки работ своими силами, при этом подрядчик обязан возместить заказчику все связанные с этим расходы, в том числе возместить расходы по оплате соответствующих работ, услуг третьим лицам, привлеченных для устранения дефектов и недостатков.

На основании пункта 1 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктами 1, 2 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент заключения договора) установлено, что должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Убытки определяются в соответствии с правилами,

предусмотренными статьей 15 настоящего Кодекса.

В статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указано, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с пунктами 1, 2, 4 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Совокупностью имеющихся в деле доказательств, в том числе акта проведения контрольного мероприятия от 11.07.2018, акта об устранении недостатков от 28.09.2018, претензии истца от 13.07.2018 подтверждается, что в пределах гарантийного срока заказчиком выявлены недостатки, исключающие возможность нормальной и безопасной эксплуатации объекта (крыши многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Александров, ул. Терешковой, д. 7, корп. 3).

В силу части 2 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Поскольку вопреки требованиям статьи 756 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик не доказал, что недостатки произошли

вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или в результате действий третьих лиц, суд первой инстанции приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований.

Исходя из вышеприведенной нормы материального права, бремя предоставления доказательств того, что недостатки возникли вследствие обстоятельств, за которые подрядчик не отвечает, в рассматриваемом случае относится на ответчика.

Согласно статьям 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

В силу части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Оценив представленные в дело доказательства, суд, руководствуясь статьями 15, 702, 723, 755 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", и с учетом условий договора подряда, исходит из ненадлежащего выполнения подрядчиком работ, повлекшего возникновения дефектов в гарантийный срок, не устранения им выявленных дефектов, а также наличия причинно-следственной связи между этими действиями и возникшими у заказчика убытками.

При указанных обстоятельствах, также учитывая, что ответчик не оспорил предъявленный иск, а значит, в силу части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации признал предъявленные к нему требованиями, арбитражный суд счел требование истца подлежащим удовлетворению.

Расходы по государственной пошлине в силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отнесению на ответчика.

Руководствуясь статьями 65, 110, 167-171, 176, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л :

взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Старт-Недвижимость", г. Москва в пользу некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области", г. Владимир расходы на устранение недостатков работ, возникших в связи с ненадлежащим исполнением договора строительного подряда от 09.09.2014 № 44 в сумме 677 047 руб. 90 коп. и расходы по оплате государственной пошлины в сумме 16 541 руб.

Выдача исполнительного листа осуществляется по правилам статьи 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд, г. Владимир, через Арбитражный суд Владимирской области в течение месяца с момента принятия решения.

Судья

А.Л. Щавлёва