



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д. 19

Именем Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

Дело № А11-6612/2023

18.01.2024

Резолютивная часть решения объявлена 11.01.2024

Полный текст решения изготовлен 18.01.2024

Арбитражный суд Владимирской области в составе судьи Щавлёвой А.Л., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Лошкаревой Е.В., рассмотрев в судебном заседании дело по иску некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области" (600017, г. Владимир, ул. Батурина, д. 30, ОГРН 1133300001163, ИНН 3329999430) к обществу с ограниченной ответственностью "Русь" (601120, Владимирская область, Петушинский район, г. Покров, проезд Школьный, д. 4, кв. 2; ОГРН 1023301106806, ИНН 3321018189) об обязанности выполнения гарантийных обязательств по договору строительного подряда от 03.05.2015 № 122/2015,

в судебном заседании участвуют представители:

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

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

установил, что истец – Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области"

(далее – НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов", истец) обратилась в Арбитражный суд Владимирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Русь" (далее – ООО "Русь", ответчик) с исковым заявлением об обязанности в течение 10 календарных дней с момента вступления решения Арбитражного суда Владимирской области в законную силу, выполнить гарантийные обязательства по капитальному ремонту фасада по договору от 03.05.2015 № 122/2015 на многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская область, Собинка, ул. Мира, д. 1А, а именно: заменить полипропиленовые трубопроводы системы отопления в полном объеме в соответствии с техническими нормами.

Ответчик в судебное заседание не явился, отзыв на исковое заявление не представил.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации спор рассматривается в отсутствие полномочного представителя ответчика по имеющимся в деле материалам.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

Истец (заказчик) и ответчик (подрядчик) заключили договор строительного подряда от 03.05.2015 № 122/2015, согласно которому по настоящему договору заказчик поручает, а подрядчик обязуется выполнить своими или привлеченными силами и средствами работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по объектам, указанным в приложении № 1 к настоящему договору (далее "объект"), в соответствии с условиями настоящего договора, действующими требованиями национальных стандартов и сводов правил, проектно-сметной документацией, в сроки, предусмотренные настоящим договором, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную

настоящим договором ист. Наименование, объем и содержание работ определяется проектно-сметной документацией, прилагаемой к техническому заданию.

Весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим договором, осуществляется подрядчиком до 31.12.2015.

Даты начала и окончания работ указаны в приложении № 2 к настоящему договору (пункт 2.1 договора).

Стоимость выполняемых работ, определяется Ведомостью договорной цены (приложение № 3), являющейся неотъемлемой частью настоящего 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 1 740 000 руб., с учетом НДС 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 (пункт 3.1 договора).

Работы на доме были завершены и сданы заказчику по акту о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 31.08.2015.

Вместе с тем, 11 ноября 2019 года от управляющей организации в адрес НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов" поступило обращение о наличии вздутия труб стояков системы теплоснабжения.

По данному обращению 9 декабря 2019 года состоялась комиссия с участием представителей: НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов", администрации муниципального образования, управляющей компании, в рамках которой установлено, что в квартирах № 3 и № 4 указанного МКД обнаружено локальное вздутие труб стояков отопления, о чем составлен акт проведения контрольного мероприятия.

В адрес ответчика была направлена претензия со сроком устранения выявленных замечаний до 10 января 2020 года, в рамках гарантийных обязательств.

Комиссией, состоявшейся 15 января 2020 года, установлено, что выявленные нарушения не устранены, что подтверждается актом проверки от 15.01.2020.

Согласно пункту 8.3 и пункту 8.4 договора в случае обнаружения дефектов или недоделок выполненных работ в течение гарантийного срока, препятствующие нормальной эксплуатации объекта подрядчик обязан за свой счет устранить обнаруженные дефекты и недостатки.

Гарантийный срок, в соответствии с пунктом 8.2. договора подряда установлен продолжительностью 65 месяцев с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ комиссией.

Истец в адрес ответчика направил претензию с требованием устранить выявленные замечания, в рамках гарантийных обязательств в срок до 19.07.2023.

Претензия оставлена ответчиком без удовлетворения.

Выявленные недостатки ответчиком не устранены.

Таким образом, ответчик не исполнил обязательства по устранению недостатков, выявленных в течении гарантийного срока.

Ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по договору подряда, а именно не устранение недостатков выполненных работ в период

гарантийного срока послужили истцу основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии с частью 1 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражный суд оценивает доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений; определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, какие законы и иные нормативные правовые акты следует применить по данному делу; устанавливает права и обязанности лиц, участвующих в деле; решает, подлежит ли иск удовлетворению.

Проанализировав представленные в материалы дела документы, арбитражный суд пришел к выводу, что требования истца подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В соответствии со статьей 9 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Согласно статье 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу

другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

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).

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).

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.

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).

В силу пункта 3 статьи 724 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

Согласно пункту 1 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока.

В силу пункта 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.

Таким образом, в пределах гарантийного срока действует презумпция вины подрядчика за недостатки (дефекты) выполненных работ.

На основании пункта 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно пункту 9.1 договора 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 Российской Федерации, и несет ответственность за отступления от них.

Пунктом 8.3 договора предусмотрено, что в случае обнаружения дефектов или недоделок выполненных работ в течении гарантийного срока, препятствующие 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 либо почтового адреса, либо адреса, указанного в договоре подряда, подрядчик считается надлежаще извещенным.

Подрядчик обязан за свой счет устранить обнаруженные дефекты и недостатки, являющиеся следствием ненадлежащего исполнения подрядчиком либо привлеченными им субподрядчиками обязательств по настоящему 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) (пункт 8.4 договора).

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.

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.

Факт наличия недостатков, выявленных в пределах гарантийного срока, определенного договором строительного подряда от 03.07.2015, подтверждается имеющимися в деле документами. Из материалов дела усматривается, что выявленные недостатки (дефекты) подтверждены актами обследования осмотра объекта (с вызовом для участия представителя подрядчика), обнаружены в пределах гарантийного срока.

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.

Ответчик не воспользовался предоставленными процессуальными правами, явку на судебное заседания не обеспечил, отзыв не представил.

Права участников процесса неразрывно связаны с их процессуальными обязанностями, поэтому в случае нереализации участником процесса предоставленных ему законом прав, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений, последний несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с не совершением определенных действий (часть 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно 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.

Каких – либо доказательств того, что обнаруженные в пределах гарантийного срока недостатки работ обусловлены причинами, независящими от подрядчика, последним не представлено; отсутствуют доказательства, что выявленные недостатки явились следствием нормального износа объекта или его частей, неправильной эксплуатации или появления по причинам, не зависящим от подрядчика.

Ходатайств о назначении по делу судебной экспертизы сторонами не заявлялось.

Следовательно, оценив представленные в материалы дела доказательства, арбитражный суд признает доказанным уклонение ответчика от устранения выявленных недостатков в пределах гарантийного срока и связанных с предметом договора.

При указанных обстоятельствах и, 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.

Таким образом, ответчику надлежит выполнить гарантийные обязательства по договору от 03.07.2015 № 122/2015, а именно: заменить полипропиленовые трубопроводы системы отопления в полном объеме в соответствии с техническими нормами.

Суд, учитывая положения части 1 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с требованиями статьи 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, полагает целесообразным установить срок для выполнения гарантийных обязательств по договору от 03.07.2015 № 122/2015 – 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Расходы по уплате государственной пошлины в сумме 6000 руб. в силу части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 17, 65, 70, 71, 110, 167 – 171, 176, 180, 181 и 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

Р Е Ш И Л :

Обязать общество с ограниченной ответственностью "Русь", Владимирская область, Петушинский район, г. Покров в течение 30 дней с момента вступления решения Арбитражного суда Владимирской области в законную силу, выполнить гарантийные обязательства по договору строительного подряда от 03.07.2015 № 122/2015 в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Владимирская область, Собинка, ул. Мира, д. 1А, а именно:

заменить полипропиленовые трубопроводы системы отопления в полном объеме в соответствии с техническими нормами.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Русь", Владимирская область, Петушинский район, г. Покров в пользу некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области" расходы по оплате государственной пошлины в сумме 6 000 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