



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел. (4922) 47-23-41, факс (4922) 47-23-98

e-mail: vladimir.info@arbitr.ru, Интернет-сайт: <http://vladimir.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

29 января 2024 года

Дело № А11-5645/2023

Арбитражный суд Владимирской области в составе судьи Бондаревой - Битяй Ю.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Штановым Д.О., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (ОГРН 1133300001163, ИНН 3329999430, адрес: 600017, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Батурина, д. 30)

к обществу с ограниченной ответственностью «Интерьер» (ОГРН 1133332000152, ИНН 3305717101, адрес: Владимирская обл., г. Ковров, ул. Живописная, д. 9)

о выполнении гарантийных обязательств,

третьи лица:

- Кальман Ольга Всеволодовна;

- товарищество собственников жилья «Смурово-6» (601300, Владимирская обл., г. Камешково, ул. Смурова, д. 6, кв. 22);

при участии:

от истца – не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Владимирской области в сети Интернет;

от ответчика – не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Владимирской области в сети Интернет;

от третьих лиц – не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Владимирской области в сети Интернет,

установил следующее.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» обратилось в Арбитражный суд Владимирской

области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Интерьер» о выполнении гарантийных обязательств.

Ответчик отзыв на иск не представил.

Исковые требования основаны на положениях 723, 737, 754, 755 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы ненадлежащим качеством выполненных ответчиком работ в рамках договора строительного подряда от 24.06.2015 № 102/2015.

Лица, участвующие в деле в судебное заседание не явились.

Пояснения истца (вх. от 30.11.2023) в качестве уточнений судом не принято, так как, не смотря на мнение истца по тексту о целесообразности начисления неустойки в случае неисполнения судебного акта, данное требование истцом не заявлено в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, оценив представленные в материалы дела доказательства, суд первой инстанции приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 24.06.2015 некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (заказчик) и ООО «Интерьер» (подрядчик) заключен договор строительного подряда № 102/2015, согласно пункту 1.1 которого по настоящему договору заказчик поручает, а подрядчик обязуется выполнить своими или привлеченными силами и средствами работы по капитальному ремонту крыши по объектам, указанным в приложении № I к настоящему договору (далее «объект»), в соответствии с условиям ненастоящего 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 цену. Наименование, объем и содержание работ определяется проектно-сметной документацией, прилагаемой к техническому заданию.

Согласно пункту 2.1 договора 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.

В соответствии с пунктом 3.1 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 г. Владимирской области и составляет 4 870 000 (четыре миллиона восемьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек, с учётом 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.

Согласно пункту 5.1 договора подрядчик обязуется выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать объект заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 7.1 договора после окончания работ подрядчик предъявляет заказчику акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, в двух экземплярах, подписанные со своей стороны и согласованной со строительным контролем, с необходимой исполнительной документацией (в строгом соответствии с пунктами сметной документации), а также счета-фактуры.

Заказчик после получения акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и согласования с организацией, осуществляющей строительный контроль, принимает объемы и качество выполненных работ на месте производства работ, соответствие исполнительной документации, проверяет правильность и соответствие примененных расценок договорной смете. Заказчик подписывает форму КС-2 и КС-3 в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента предъявления работ. В течение двух рабочих дней с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 подрядчик предъявляет заказчику счет и счет-фактуру на сумму выполненных работ в соответствии с п.3.2.

В случае мотивированного отказа от приемки работ заказчик обязан в 14-тидневный срок со дня предоставления акта подрядчиком предоставить подрядчику акт произвольной формы с указанием недостатков выполненных работ и сроков их устранения.

Согласно пункту 7.2 договора дополнительная экспертиза принимаемой заказчиком части работ или всех работ в целом осуществляется заказчиком за свой счет, в том случае если результаты экспертизы не выявили недостатки в работе подрядчика.

В случае если заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества (пункт 7.3 договора).

Согласно пункту 8.1 договора подрядчик гарантирует соответствие объекта требованиям действующего законодательства, государственных стандартов, строительным нормам и правилам, технической документации, сметам и иным

условиям настоящего договора, а также возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, установленного настоящим договором и действующим законодательством РФ, и несет ответственность за отступления от них.

Гарантийный срок на результат работ устанавливается продолжительностью 72 (семьдесят два) месяца с момента подписания акта о приемке результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме комиссией (пункт 8.2 договора).

В соответствии с пунктом 8.3 договора 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.

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 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).

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 (пункт 8.5 договора)

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта в целом или его частей, со стороны третьих лиц, а так же в отношении дефектов, вызванных нарушением правил эксплуатации объекта в целом или его инженерных систем, смонтированного в нем оборудования, или дефектов возникших по независящим от подрядчика причинам (пункт 8.6 договора).

Согласно пункту 8.7 договора в случае возникновения между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причины и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, по

требованию которой она была назначена, а в случае если заключение экспертизы будет дано в ее пользу, другая сторона обязана возместить ей расходы по экспертизе в течение трех банковских дней с даты получения заключения на основании соответствующего счета. В случае если экспертиза назначается по соглашению между сторонами, то она оплачивается обеими сторонами поровну.

Работы на доме были завершены и сданы заказчику по акту о приемке выполненных работ (по форме КС-2) от 30.11.2015 № 1.

В ходе эксплуатации крыши и в ходе проверки по обращениям в Фонд собственников помещений данного многоквартирного дома по качеству капитального ремонта, 12.10.2021 рабочей комиссией были выявлены следующие замечания:

- примыкание кровли к вентиляционным шахтам выполнены не герметично.

В адрес ООО «Интерьер» Фондом было направлено требование об устранении выявленных недостатков в срок до 11.11.2021.

ООО «Интерьер» до настоящего момента не исполнил гарантийные обязательства, не устранил выявленные дефекты.

Не устранение недостатков выполненных работ в период гарантийного срока послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно пункту 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ, Кодекс) договор является основанием возникновения гражданских прав и обязанностей.

В соответствии со статьями 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В силу 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.

Согласно пункту 1 статьи 763 ГК РФ подрядные строительные работы (статья 740), проектные и изыскательские работы (статья 758), предназначенные для удовлетворения государственных или муниципальных нужд, осуществляются на основе государственного или муниципального контракта на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд.

По государственному или муниципальному контракту на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непромышленного характера работы и передать их государственному или муниципальному заказчику, а государственный или муниципальный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату (пункт 2 статьи 763 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего

рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

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; заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока (статьи 722 и 724 Кодекса).

В пункте 1 статьи 723 ГК РФ установлено, что в случаях, когда работа выполнена с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, заказчик вправе потребовать, в том числе, безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Именно такое требование заявлено истцом.

В силу пункта 2 статьи 755 ГК РФ 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.

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.

В соответствии со статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражное судопроизводство осуществляется на основе состязательности. Каждое лицо, участвующее в деле, обязано доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В этой связи ответчик, заявляя возражения относительно предъявленных требований, обязан предоставить арбитражному суду, доказательства в обоснование своих возражений, используя при необходимости весь объем принадлежащих ему процессуальных прав.

Ответчик каких - либо доказательств в опровержение предъявленных к нему требований не предъявил.

Ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы в порядке статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчиком не заявлено.

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 (части 1 и 2 статьи 71 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 (часть 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Учитывая, что наличие недостатков выполненных работ подрядчиком подтвержден материалами дела, в частности, договором, актом о приемке выполненных работ, актом проведения контрольного мероприятия, суд считает требование истца об обязанности выполнить ремонтные работы в рамках гарантийных обязательств, предусмотренных договором строительного подряда от 24.06.2015 № 102/2015, подлежащим удовлетворению.

Суд считает возможным, с учетом погодных условий, температурного режима, установить срок для исполнения работ/устранения недостатков, 2 месяца. Работы подлежат выполнению в соответствии с перечнем и видом материалов, объемам, соответствующим условиям договора и техническим требованиям.

Расходы по государственной пошлине в силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на ответчика и подлежат взысканию в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 17, 65, 70, 71, 110, 156, 167 – 171, 176, 180, 181 и 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Интерьер» (ОГРН 1133332000152, ИН 3305717101), выполнить гарантийные обязательства: герметизацию примыканий кровли к вентиляционным шахтам крыши дома по адресу: расположенном по адресу: Владимирская область, г.Камешково, ул. Смурова, д. 6, в течении двух месяцев с вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Интерьер» (ОГРН 1133332000152, ИН 3305717101) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 6000 рублей.

Выдача исполнительных листов производится в соответствии со статьей 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.

В таком же порядке решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа, г. Нижний Новгород, в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного акта, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Ю.В. Бондарева-Битяй