



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, 19, <http://vladimir.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир
1 декабря 2023 года

Дело № А11-7473/2023

Резолютивная часть решения объявлена 24.11.2023
Решение в полном объеме изготовлено 01.12.2023

Арбитражный суд Владимирской области в составе судьи Шпагиной С.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Трофимовой К.С., рассмотрел в открытом 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 «Перспектива» (390029, г. Рязань, ул. Чкалова, д. 48, к. Г, офис 30, 32, ОГРН 1066230042328, ИНН 6230053015) об обязанности устранить недостатки,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – муниципального унитарного предприятия города Владимира «Городская управляющая компания» (600009, г. Владимир, ул.Полины Осипенко, д. 3, оф. 38, ОГРН 1153328001529, ИНН 3328002766).

В судебном заседании приняли участие:

от истца – Басов К.В., представитель по доверенности от 18.07.2023 № 02-20-72 (сроком действия до 31.07.2024);

от ответчика – представитель не явился, надлежащим образом извещен;

от третьего лица – представитель не явился, надлежащим образом извещен,
установил:

некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (далее – истец, Фонд) обратилась в Арбитражный суд Владимирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» (далее – ответчик, ООО «Перспектива») об обязанности в течение месяца со дня вступления в силу решения Арбитражного суда Владимирской области выполнить гарантийные обязательства по договору строительного подряда от 13.06.2018 № 73/2018, а именно в доме № 38а по ул. Чайковского г. Владимира устранить недостатки результата выполненных работ: фальцевые соединения основных картин кровельного покрытия, а также основных картин с надстенными желобами местами раскрыты, при этом фальцевые соединения надстенных желобов раскрыты; сорваны отдельные крепления ограждения кровли. Взыскать с ООО «Перспектива» денежную сумму в

размере 500 руб. на случай неисполнения судебного акта, за каждый день неисполнения решения суда, начиная с 31-го дня после вступления решения в законную силу.

Истец в судебном заседании 20.11.2023 поддержал исковые требования.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания не явился, отзыв на исковое заявление не представил, заявленные требования не оспорил.

В судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 24.11.2023.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

Между Фондом (заказчик) и ООО «Перспектива» (подрядчик) заключен договор о проведении капитального ремонта от 13.06.2018 № 73/2018, согласно которому заказчик поручает, а подрядчик обязуется выполнить своими или привлеченными силами и средствами строительные-монтажные работы при проведении капитального ремонта крыш многоквартирных домов, указанных в приложении № 1 к договору, а также строительные-монтажные работы после проведенного капитального ремонта крыш многоквартирных домов, указанных в приложении № 1 к договору, в соответствии с условиями договора, действующими требованиями национальных стандартов и сводов правил, проектно-сметной документацией, предоставляемой заказчиком в сроки, предусмотренные договором, а заказчик обязался создать подрядчику необходимые условия для выполнения строительных-монтажных работ и оплатить обусловленную договором цену. Наименование, объем и содержание строительных-монтажных работ определяется проектно-сметной документацией, прилагаемой к техническому заданию (пункт 1.1 договора).

Весь комплекс (объем) строительных-монтажных работ, предусмотренных договором, осуществляется подрядчиком в соответствии с календарным графиком производства работ. Даты начала и окончания строительных-монтажных работ определяются календарным графиком производства работ, являющимся неотъемлемой частью договора (пункт 2.1 договора).

Стоимость выполняемых работ определяется ведомостью договорной цены (приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью договора, и составляет 2 068 239 руб. 84 коп., с учетом НДС (пункт 3.1 договора).

Расчеты по договору производятся в следующем порядке. Заказчик в течение 10 рабочих дней после подписания договора выплачивается аванс подрядчику в размере 30% от цены договора, указанной в пункте 3.1 договора в случае, если им выбран такой способ обеспечения исполнения обязательств по договору как внесение денежных средств. выплата подрядчику аванса по договору не производится, в случае, если им выбран такой способ обеспечения исполнения обязательств по договору как предоставление банковской гарантии. Окончательный расчет за выполненные работы производится на основании акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3). При этом часть стоимости работ за счет средств собственников, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, выплачивается заказчиком в течение 5-ти рабочих дней со дня утверждения коллегией Фонда акта о приемке выполненных работ.

Оставшаяся часть стоимости работ, за счет средств субъекта и муниципальной поддержки капитального ремонта выплачивается заказчиком после перечисления соответствующих денежных средств на его счет, но не позднее 6 месяцев с момента подписания акта о приемке выполненных работ (пункты 3.2, 3.2.1, 3.2.2 договора).

Согласно пункту 8.3 договора 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.

Гарантийный срок на результат работ устанавливается продолжительностью 5 лет с момента подписания акта о приемке результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме рабочей комиссией (пункт 9.2 договора).

В случае обнаружения дефектов или недостатков в выполненных работах в течении гарантийного срока, препятствующие нормальной эксплуатации объекта заказчик направляет подрядчику письменное уведомление с приглашением к участию в составлении соответствующего акта (далее - уведомление), с указанием даты и времени. Подрядчик обязан обеспечить присутствие своего полномочного представителя при составлении акта обнаружения недостатков (дефектов) для согласования порядка и сроков их устранения. 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 за получением извещения подрядчик считается надлежаще извещенным (пункт 9.3 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 недостатков (дефектов) или в иные сроки, согласованные в акте обнаружения недостатков (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 недостатков (дефектов) (пункт 9.4 договора).

Строительно-монтажные работы по договору были завершены в полном объеме и сданы заказчику по акту приемки выполненных работ от 12.11.2018.

В связи с поступившим в Фонд обращением собственников помещений по вопросам качества капитального ремонта, комиссией с участием представителей Фонда, организации по строительному контролю, управляющей организации по обслуживанию дома, 30.03.2023 состоялся осмотр результатов работ.

В ходе работы комиссии были выявлены следующие замечания:

1. Фальцевые соединения основных картин кровельного покрытия, а также основных картин с надстенными желобами местами раскрыты;

2. Ограждения кровли имеют дефекты (сорваны крепления).

Замечания зафиксированы в актах от 30.03.2023, от 04.05.2023.

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия от 04.04.2023 №1501/06 с требованием устранить нарушения в срок до 04.05.2023. Данная претензия оставлена без удовлетворения.

Вышеуказанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Проанализировав представленные доказательства, арбитражный суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению частично исходя из следующего.

Согласно статье 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В силу 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). Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, составляющее результат работы.

В соответствии с пунктом 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 части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказывать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Факт наличия недостатков выполненных работ подтвержден имеющимися в материалах дела документами и ответчиком не оспорено.

Истцом в материалы дела представлена локальная смета № 02-01-01 по устранению недостатков выполненных работ по смене кровельного покрытия на здании, расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Чайковского, д. 38а, на сумму 64 355 руб. 82 коп., в которой указаны виды и объем работ, необходимые для выполнения гарантийного ремонта.

По состоянию на момент судебного разбирательства ответчик доказательств устранения выявленных недостатков в материалы дела не представил.

При таких обстоятельствах арбитражный суд считает требование истца о обязанности ответчика устранить недостатки выполненных работ подлежащим удовлетворению.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки в случае неисполнения решения суда.

В силу части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Неисполнение судебных актов, а также невыполнение требований арбитражных судов влечет за собой ответственность, установленную настоящим Кодексом и другими федеральными законами (часть 2 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе потребовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором, либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее - Постановление № 7) разъяснено, что на основании пункта 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре (пункт 31 Постановления № 7).

В пункте 32 Постановления № 7 указано, что удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По смыслу названных положений, суд может присудить денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебную неустойку) в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре.

Если требование о взыскании судебной неустойки заявлено истцом и удовлетворяется судом одновременно с требованием о понуждении к исполнению обязательства в натуре, началом для начисления судебной неустойки является первый день, следующий за последним днем установленным решением суда для исполнения обязательства в натуре.

Учитывая, что ответчиком длительное время не исполнялись обязательства по устранению недостатков выполненных работ и в целях побуждения ООО «Перспектива» к своевременному исполнению обязанности в натуре, суд пришел к выводу о наличии оснований для взыскания компенсации на случай неисполнения судебного акта.

Принимая во внимание вышеизложенные принципы справедливости и соразмерности присуждения судебной неустойки на случай неисполнения решения суда, учитывая требования об обязательности и неукоснительности исполнения судебных актов, отсутствие доказательств каких-либо препятствий для исполнения ответчиком решения в установленный срок, суд считает необходимым взыскать с ООО «Перспектива» неустойку начиная с 31 календарного дня после вступления решения в законную силу до дня фактического исполнения решения суда по 500 руб. за каждый день нарушения срока исполнения судебного акта, но не более 64 500 руб.

В силу части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине в сумме 6000 руб. относятся на ответчика и взыскиваются с него в пользу истца.

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

Р Е Ш И Л :

1. Обязать общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» в течение тридцати дней со дня вступления решения в законную силу устранить недостатки выполненных строительно-монтажных при проведении капитального ремонта крыши многоквартирного дома, по адресу: г. Владимир, ул. Чайковского, д. 38а, а именно выполнить работы, указанные в локальной смете № 02-01-01 на сумму 64 355 руб. 82 коп.

Выдача исполнительного листа производится в соответствии со статьей 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

2. В случае неисполнения решения суда взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Перспектива» в пользу некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» судебную неустойку начиная с 31 календарного дня после вступления решения в законную силу до дня фактического исполнения решения суда по 500 руб. за каждый день нарушения срока исполнения судебного акта, но не более 64 500 руб.

Выдача исполнительного листа производится в соответствии со статьей 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Перспектива» в пользу некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 6000 руб.

Выдача исполнительного листа производится в соответствии со статьей 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

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

С.А. Шпагина