



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

Дело № А11-12687/2021

29.03.2022

Резолютивная часть решения объявлена 22.03.2022

Полный текст решения изготовлен 29.03.2022

Арбитражный суд Владимирской области в составе судьи Щавлёвой А.Л., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Старовойтовой М.Ю., рассмотрев в судебном заседании дело по иску некоммерческой организации "Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области" (600017, г. Владимир, ул. Батурина, д. 30; ИНН 3329999430, ОГРН 1133300001163) к обществу с ограниченной ответственностью "Опора Плюс" (390027, Рязанская область, г. Рязань, ул. Новая, д. 53, лит. А-А2, офис 204; ОГРН 1096234010730, ИНН 6234075161) об обязанности устранить нарушения,

в судебном заседании участвуют представители:

от истца – Пушкин Е.А. по доверенности от 25.01.2021 (сроком действия один год), копия диплома;

от ответчика – не явились, извещены надлежащим образом.

установил, что истец – Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области" (далее – НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов") обратилась в Арбитражный суд Владимирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Опора Плюс" (далее – ООО "Опора Плюс") об обязанности в течение месяца с момента вступления решения

Арбитражного суда Владимирской области в законную силу, выполнить гарантийные обязательства по договору строительного подряда от 13.06.2018 № 68/2018 в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Лакинск, ул. Текстильщиков, д. 4, а именно устранить замечания по герметизации парапетов и краевых реек.

Ответчик отзыв по существу заявленных требований не представил.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, представителей не направил, что в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не является препятствием для рассмотрения дела в его отсутствие.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

Истец (заказчик) и ответчик (подрядчик) заключили договор строительного подряда от 13.06.2018 № 68/2018, согласно которому заказчик поручает, а подрядчик обязуется выполнить своими или привлеченными силами и средствами строительные-монтажные работы при проведении капитального ремонта крыши многоквартирного дома, указанного 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 цену (пункт 1.1 договора).

Согласно пункту 2.1 договора весь комплекс (объем) строительномонтажных работ, предусмотренных договором, осуществляется подрядчиком в соответствии с календарным графиком производства работ.

Стоимость выполненных работ, определяется ведомостью

договорной цены (приложение № 4), являющейся неотъемлемой частью договора, и составляет 3 773 684 руб. 17 коп., с учетом НДС и изменению не подлежит (пункт 3.1 договора).

В силу пункта 6.1 договора подрядчик обязался выполнить строительно-монтажные работы при проведении капитального ремонта 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.

Разделом 9 договора сторонами определены гарантии качества по сданным работам.

Подрядчик гарантировал 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 (пункт 9.1 договора).

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

В случае обнаружения дефектов или недоделок выполненных работ в течение 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 (пункт 9.3 договора).

Подрядчик обязался 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 (пункт 9.4 договора).

Во исполнение условий договора подрядчик выполнил строительномонтажные работы по адресу: Владимирская область, г. Лакинск, ул. Текстильщиков, д. 4.

Работы на доме были завершены и сданы заказчику по акту о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 22.01.2019 № 1.

В связи с обращением в Фонд от управляющей компании, по вопросу протечки кровли, состоялась рабочая комиссия с участием представителя Фонда, вызовом подрядной организации, и организацией осуществляющей строительный контроль, 16.03.2021 рабочей комиссией были выявлены следующие замечания:

- при осмотре кровли выявлены нарушения герметичности покрытия парапетов, а так же факт некачественной герметичности краевой рейки, установленной на парапетах.

В адрес подрядчика Фондом было направлено требование об устранении выявленных недостатков.

Выявленные недостатки ответчиком не устранены.

Истец в адрес ответчика направил претензию с требованием устранить выявленные замечания, в рамках гарантийных обязательств в срок до 01.05.2021.

Претензия оставлена ответчиком без удовлетворения.

Таким образом, ответчик не исполнил обязательства по устранению недостатков, выявленных в течение 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 9.4 договора определено, что подрядчик обязался 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

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 13.06.2018 № 68/2018, 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 судебные заседания не обеспечил.

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, независимыми 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 13.06.2018 № 68/2018, а именно: устранить замечания по герметизации парапетов и краевых рек.

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 13.06.2018 № 68/2018 – 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 :

1. Обязать общество с ограниченной ответственностью "Опора Плюс" в течение 30 дней с момента вступления решения Арбитражного суда Владимирской области в законную силу, выполнить гарантийные обязательства по капитальному ремонту крыши по договору от 13.06.2018 № 68/2018 на многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская область, г. Лакинск, ул. Текстильщиков, д. 4, а именно: устранить замечания по герметизации парапетов и краевых рек.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Опора Плюс" в пользу некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области" расходы по оплате государственной пошлины в сумме 6 000 руб.

Выдача исполнительных листов 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