



АРБИТРАЖНЫЙ СУД УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14

Тел.(8422)33-46-09 Факс (8422)32-54-54 E-mail: info@ulyanovsk.arbitr.ru
Сайт суда: www.ulyanovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Ульяновск
25 февраля 2016 года

Дело № А72-12049/2015

Резолютивная часть решения объявлена 19 февраля 2016 г., решение в полном объеме изготовлено 25 февраля 2016 г.

Арбитражный суд Ульяновской области в составе судьи Котельникова А.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем Даниловой Ю.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску товарищества собственников жилья «Волга» (ОГРН 1097302000894, ИНН 7302041976), Ульяновская обл., г. Димитровград к обществу с ограниченной ответственностью «РОСКРОВЛЯ» (ОГРН 1037300811602, ИНН 7321032790), Ульяновская обл., г. Димитровград об устранении недостатков выполненных работ,

при участии:
от истца – Барышев В.Г., доверенность от 25.01.2016, паспорт;
от ответчика – не явился;

У С Т А Н О В И Л:

ТСЖ «Волга» обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с иском заявлением к ООО «РОСКРОВЛЯ», в котором просило обязать ответчика выполнить работы по устранению недостатков при выполнении капитального ремонта на кровле, фасаде и в подвале жилого дома по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Октябрьская, д.60.

Определением от 27.08.2015г. указанный иск был принят к производству арбитражного суда.

Определением от 28.01.2016г. суд принял от истца заявление об уточнении исковых требований.

В судебном заседании представитель истца ТСЖ «Волга» вновь уточнил исковые требования, а именно: просил обязать ООО «РОСКРОВЛЯ» выполнить следующие виды работ на жилом многоквартирном доме по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Октябрьская, д. 60:

а) по фасаду дома:

- устройство козырьков над балконами 5-го этажа (монтаж кровельного покрытия из профнастила, подшивка потолков профлистом) в количестве 6 штук;
- кладка отдельных участков кирпичных стен и заделка проемов в кирпичных стенах;
- улучшенная масляная окраска ранее окрашенных окон со стороны фасада;
- улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей с расчисткой старой краски со стороны фасада в количестве 4 кв. м;

б) по подвалу дома:

- устройство асфальтобетонных покрытий тротуаров – 112 кв. м;
- работы (ремонт штукатурки, шпатлевка и окраска стен, ремонт бетонного пола) по внутренней отделке помещения для собрания собственников МКД (красного уголка);

в) по фасаду дома устранить недостатки выполненных работ:

- осуществить ремонт цоколя 15 кв. м – ремонт штукатурки с отбивкой местами, окраска всего цоколя;
- ремонт крылец местами (перед входом в подъезд №2) для уменьшения высоты нижней ступени – с помощью устройства площадки в месте примыкания к крыльцу с отметкой поверхности ниже отметки нижней ступени на 15 см;
- ремонт оконных откосов в подъездах – приклеивание пластиковых уголков с добавлением нового материала;

г) по подвалу дома устранить недостатки выполненных работ:

- ремонт внутренней отделки стен теплового узла – выравнивание поверхности стен, окраска водоэмульсионной краской.

Суд считает возможным принять от истца указанное заявление об уточнении исковых требований, поскольку это не противоречит закону.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о причинах неявки не сообщил. С места регистрации ответчика в суд вернулась почтовая корреспонденция с отметкой об истечении срока хранения, в связи с чем ответчик на основании ст. 123 АПК РФ считается надлежаще извещенным о месте и времени судебного заседания.

Суд рассматривает спор в судебном заседании в порядке ст. 156 АПК РФ по имеющимся в деле доказательствам.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п.1). Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором (п.2).

В силу п. 1 ст. 754 ГК РФ подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах.

Согласно ст. 755 ГК РФ 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

(пункт 1). 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 (пункт 2).

Аналогичные положения содержатся и в статье 722 ГК РФ, в которой указано, что 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 (п. 1). Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, составляющее результат работы (п. 2).

В статье 756 ГК РФ говорится, что при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 – 5 статьи 724 настоящего Кодекса. При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 настоящего Кодекса, составляет пять лет.

В силу ст. 724 ГК РФ заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока (п. 3). Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком (п. 5).

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 12.01.2009г. в жилом доме №60 по ул. Октябрьской г. Димитровграда Ульяновской области создано товарищество собственников жилья «Волга».

Как следует из представленных в материалы дела документов, 01.10.2011г. между ТСЖ «Волга» (Заказчик) и ООО «РОСКРОВЛЯ» (Подрядчик) был заключен договор подряда на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, по условиям которого Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Октябрьская, д. 60 (Объект) в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (пункт 1.1). Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, в полном соответствии с установленными требованиями, предъявляемыми к данным видам работ в соответствии с дефектной ведомостью и сметной документацией, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора (пункт 1.2). Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет 7 620 761,65 руб. (пункт 2.1).

Заказчик предоставляет Подрядчику аванс в размере до 30% от стоимости настоящего договора, т.е. 2 286 228,50 руб. в сроки, определенные сторонами (п. 3.1). Окончательный расчет за выполненные работы производится на основании сданных и принятых Заказчиком актов выполненных работ формы КС-2 и справки формы КС-3 (п. 3.2).

Сроки выполнения работ – с 03.10.2011г. по 01.12.2011г. (пункт 4.1 договора).

В соответствии с пунктом 6.2.9 договора Подрядчик обязался установить гарантийный срок безаварийной эксплуатации многоквартирного дома и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ после капитального ремонта, который составляет 5 лет с даты подписания акта выполненных работ. Если в период гарантийной эксплуатации многоквартирного дома обнаружатся дефекты, препятствующие его нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в разумный срок. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения дефектов.

Конкретные виды работ по указанному договору отражены в подписанных сторонами документах: локальной смете №2 (капитальный ремонт кровли), локальном сметном расчете №1/2 (капитальный ремонт фасада), локальном сметном расчете №4 (капитальный ремонт подвала).

По результатам выполнения работ по договору подряда сторонами были подписаны: акт №1 о приемке выполненных работ от 05.06.2012г. по капитальному ремонту фасада жилого дома на сумму 3 237 515,78 руб.; справка №2 о стоимости выполненных работ и затрат от 05.06.2012г. (КС-3) и акт №2 о приемке выполненных работ от 05.06.2012г. (КС-2) по капитальному ремонту кровли на сумму 769 739 руб.; справка №4 о стоимости выполненных работ и затрат от 05.06.2012г. и акт №4 о приемке выполненных работ от 05.06.2012г. по капитальному ремонту подвала жилого дома на сумму 219 246,05 руб.

Вместе с тем, после сдачи указанных работ в процессе эксплуатации жилого дома №60 по ул. Октябрьской г. Димитровграда в пределах гарантийного срока были выявлены недостатки выполненных работ капитального ремонта кровли, фасада и подвала данного жилого дома, которые нашли свое отражение в акте от 01.10.2013г., составленном комиссионно представителями собственников многоквартирного жилого дома и управляющей организацией ООО «ЖКХ-РИС».

В связи с чем ТСЖ «Волга» обратилось в суд к ООО «РОСКРОВЛЯ» с настоящими исковыми требованиями.

В ходе судебного разбирательства судом по ходатайству истца назначалась судебная экспертиза для определения соответствия качества выполненных ООО «РОСКРОВЛЯ» работ по капитальному ремонту жилого дома №60 по ул. Октябрьская г. Димитровграда, требованиям СНиП и иных нормативных документов, которая была поручена экспертам ООО «МДЦ» Анисимовой Л.Н. и Ключниковой Н.В.

Согласно заключению эксперта №э4306/15 от 24.12.2015г. ООО «МДЦ» качество капитального ремонта фасада и подвала жилого дома по адресу: г. Димитровград, ул. Октябрьская, д.60, осуществленного ООО «РОСКРОВЛЯ» по договору подряда на проведение капитального ремонта от 01.10.2011г., не соответствует требованиям СНиП и иных нормативных документов:

а) работы по капитальному ремонту фасада не соответствуют:

- Технологической карте на устройство штукатурных покрытий фасадов (43-03ТК) в части наличия дефектов цоколя: отпадение штукатурки местами, сетки трещин в отделочном слое;

- п. 6.11 СП 118.13330.2012 в части наличия дефектов крыльца подъезда №2: высота ступеней неравномерная, высота нижней ступени более 17 см;

- СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» в части наличия дефектов оконных откосов из пластиковых панелей в подъездах (отставание угловых элементов в местах сопряжения с бетонными стенами);

б) работы по капитальному ремонту подвала не соответствуют СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» в части наличия неровности поверхности стен, неоднородности окраски при выполнении внутренней отделки стен теплового узла.

Кроме того, согласно заключению судебной экспертизы, ООО «РОСКРОВЛЯ» не выполнены предусмотренные договором работы по капитальному ремонту фасада жилого дома (локальный сметный расчет №1/2):

- устройство козырьков над балконами 5-го этажа (монтаж кровельного покрытия из профнастила, подшивка потолков профнастилом) – не выполнено устройство 6 шт. из 14;

- кладка отдельных участков кирпичных стен и заделка проемов в кирпичных стенах;

- улучшенная масляная окраска ранее окрашенных окон со стороны фасада;

- улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей с расчисткой старой краски со стороны фасада (41 кв. м);

а также не выполнены работы по капитальному ремонту подвала (локальный сметный расчет №4):

- работы по устройству асфальтобетонных покрытий тротуаров (112,0 кв. м);
- работы (ремонт штукатурки, шпатлевка и окраска стен, ремонт бетонного пола) по внутренней отделке помещений для собраний собственников многоквартирного жилого дома (красного уголка).

При этом в заключении судебной экспертизы не сказано, что вышеуказанные недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, образовались вследствие нормального износа объекта капитального ремонта или неправильной его эксплуатации.

Истец согласился с выводами судебной экспертизы и с их учетом уточнил свои исковые требования.

Ответчик не оспорил выводов вышеуказанной судебной экспертизы и не представил доказательств, опровергающих ее выводы.

У суда отсутствуют основания не доверять заключению судебной экспертизы, в связи с чем суд принимает в качестве доказательства ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязанностей по договору подряда от 01.10.2011г. (а именно – ненадлежащего качества выполненных работ) вышеприведенное заключение судебной экспертизы.

Свои требования об устранении недостатков выполненных работ истец заявил в пределах гарантийного срока (5 лет) с момента принятия результата выполненных работ по договору подряда – 05.06.2012г.

В соответствии с частью 1 статьи 11 ГК РФ судебной защите подлежат оспоренные или нарушенные гражданские права.

В силу статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в установленном порядке.

Согласно статье 12 ГК РФ защита гражданских прав может осуществляться путем присуждения к исполнению обязанности в натуре.

Требование истца о безвозмездном устранении недостатков, возникших в результате некачественного выполнения ответчиком работ по договору строительного подряда, является самостоятельным способом защиты нарушенного права, применяемым с целью надлежащего исполнения ответчиком своих обязательств.

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.

Со своей стороны ответчик каких-либо доказательств, препятствующих удовлетворению исковых требований, суду не представил, хотя в соответствии с положениями ст. 65 АПК РФ это является его обязанностью.

Таким образом, суд считает установленным, что работы по капитальному ремонту жилого дома №60 по ул. Октябрьской г. Димитровграда Ульяновской области выполнены ответчиком некачественно, с нарушением требований нормативных документов, недостатки выполненных работ обнаружены истцом в пределах гарантийного срока, и доказательств устранения недостатков работ ответчиком в материалы дела не представлено.

Принимая во внимание установленные обстоятельства дела и вышеприведенные нормы закона, суд приходит к выводу, что исковые требования ТСЖ «Волга» подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

При подаче искового заявления ТСЖ «Волга» оплатило государственную пошлину в размере 6 000 руб. Поскольку суд удовлетворяет требования истца в полном объеме, указанные расходы по оплате госпошлины взыскиваются с ответчика в пользу истца также в полном объеме.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 181 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования товарищества собственников жилья «Волга» удовлетворить.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «РОСКРОВЛЯ» выполнить следующие виды работ на жилом многоквартирном доме по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Октябрьская, д. 60:

а) по фасаду дома:

- устройство козырьков над балконами 5-го этажа (монтаж кровельного покрытия из профнастила, подшивка потолков профлистом) в количестве 6 штук;
- кладка отдельных участков кирпичных стен и заделка проемов в кирпичных стенах;
- улучшенная масляная окраска ранее окрашенных окон со стороны фасада;
- улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей с расчисткой старой краски со стороны фасада в количестве 4 кв. м;

б) по подвалу дома:

- устройство асфальтобетонных покрытий тротуаров – 112 кв. м;
- работы (ремонт штукатурки, шпатлевка и окраска стен, ремонт бетонного пола) по внутренней отделке помещения для собрания собственников МКД (красного уголка);

в) по фасаду дома устранить недостатки выполненных работ:

- осуществить ремонт цоколя 15 кв. м – ремонт штукатурки с отбивкой местами, окраска всего цоколя;
- ремонт крылец местами (перед входом в подъезд №2) для уменьшения высоты нижней ступени – с помощью устройства площадки в месте примыкания к крыльцу с отметкой поверхности ниже отметки нижней ступени на 15 см;
- ремонт оконных откосов в подъездах – приклеивание пластиковых уголков с добавлением нового материала;

г) по подвалу дома устранить недостатки выполненных работ:

- ремонт внутренней отделки стен теплового узла – выравнивание поверхности стен, окраска вододисперсионной краской.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «РОСКРОВЛЯ» в пользу товарищества собственников жилья «Волга» расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 (шесть тысяч) руб.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в порядке и сроки, установленные статьями 257-260 АПК РФ.

Судья

А.Г. Котельников