



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020
<http://novgorod.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Великий Новгород

Дело № А44-6273/2020

Резолютивная часть решения объявлена 18 января 2021 года
Полный текст решения изготовлен 21 января 2021 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе судьи Федоровой А.Е., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Звездиной В.О., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению: специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (ИНН 5321801523, ОГРН 1135300000857, юридический адрес: 173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81, эт. 2) к обществу с ограниченной ответственностью «21 век» (ИНН 5321097402, ОГРН 1045300271488, 173000, Великий Новгород, ул. Михайлова, д. 42) об обязанности устранить недостатки выполненных работ, при участии в заседании от истца: Татарашвили Валерии Сергеевны – представителя по доверенности от 11.01.2021, Ботвинина Александра Сергеевича - специалиста по доверенности от 27.05.2020, от ответчика: Винника Владимира Александровича - директора (личность подтверждена паспортными данными, полномочия – выпиской из ЕГРЮЛ), Васягиной Маргариты Михайловны - адвоката по доверенности от 15.01.2020, выданной сроком до 15.07.2021,

у с т а н о в и л :

специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (далее - истец, Фонд) обратилась в Арбитражный суд Новгородской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «21 век» (далее - ответчик, Общество) об обязанности в течение одного месяца после вступления решения в законную силу, безвозмездно устранить собственными силами и за свой счет дефекты и недоделки по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Великий Новгород, ул. Предтеченская д. 14, а именно: произвести работы по полному демонтажу существующей кровли и устройству новой кровли с подготовкой основания. Работы выполнить в соответствии с разработанным проектом производства работ, а также о взыскании судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Определением от 18.11.2020 суд принял исковое заявление к рассмотрению по общим правилам искового производства, назначил предварительное судебное заседание и судебное разбирательство на 16.12.2020.

Протокольным определением от 16.12.2020 суд назначил дело к судебному разбирательству на 18.01.2021.

Представители истца в судебном заседании поддержал иски требования в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представители ответчика требования истца не признали по основаниям, изложенным в отзыве, представили акты скрытых работ, письмо о необходимости увеличения стоимости работ, направленное в адрес истца, указав, что в соответствии с договором, техническим заданием и сметой, определен ремонт стяжки в объеме 570 мест до 1 кв.м, а общая площадь кровли составляет 924 кв.м, хотя фактическая площадь кровли составляет 1080 кв.м, что оформлено актами скрытых работ. Требование Фонда к Обществу о полной подготовке основания кровли спорного дома, в стоимость работ не входило, а именно: по полному демонтажу выравнивающих цементно-песчаных стяжек, восстановлению разрушенных песчано-цементных швов плит перекрытия и температурного шва (опалубки для температурного шва, укладки бетонной смеси, огрунтовки оснований перед устройством цементно-песчаной стяжки на весь объём кровли по спорному дому). Комплекс работ по устройству кровель из наплавленных материалов по техническому заданию и смете составляет 924 кв.м, что оформлено актами скрытых работ и актами приемки выполненных работ по форме КС-2. О том, что площадь кровли дома составляет 1080 кв.м Фонду сообщалось.

Заслушав пояснения представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, суд находит иски требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Как следует из материалов дела, Фонд (заказчик) с привлечением Общества (подрядчик), проведен капитальный ремонт крыши спорного дома в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области, на 2014 - 2043 годы, путём заключения по результатам электронного аукциона договора № 91/2016 от 26.02.2016 (далее – договор) (Т.1 л.д. 11-16).

Согласно пункту 1.1 договора подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту:

- крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д. 17/22 (далее Объект 1);
- крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Предтеченская, д. 14 (далее Объект 2);
- крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Предтеченская, д. 4 (далее Объект 3);
- крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Черняховского, д. 16 (далее Объект 4) в сроки и на условиях Договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Работы.

В соответствии с пунктом 1.2. Предусмотренные Договором Работы выполняются в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1), сметной документацией, разработанной Заказчиком и утвержденной Подрядчиком, и условиями Договора.

Цена договора согласно пункту 5.1 составляет: 6 198 700,00 руб., НДС не облагается, в том числе:

- стоимость работ по объекту 1 составляет 3 330 307,00 руб.;
- стоимость работ по объекту 2 составляет 1 282 ,00 руб.;
- стоимость работ по объекту 3 составляет 563 703,00 руб.;
- стоимость работ по объекту 4 составляет 1 022 553,00 руб.

Сроки выполнения работ: начало - «15» апреля 2016 года, окончание - в течение 17 календарных дней с даты начала работ. Сроки выполнения Работ по Договору

определяются Сторонами в «Графике выполнения работ», являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение 2) (п. 1.3).

Согласно пункту 4.1. подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, соответствие их сметной документации, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и иными документами, удостоверяющими их качество;

- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении тайного срока и безопасность его использования в дальнейшем;

- достижение Объекту и указанных в сметной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период гарантийного срока, а также гарантирует нести ответственность за отступления от них;

- своевременное устранение за свой счет недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийного срока.

Стороны в пункте 4.3 договора установили, что гарантийный срок на качество выполненных Работ по Объекту начинается с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных Работ по Объекту и составляет 5 (пять) лет на все виды Работ. Срок предоставления гарантий качества на материалы - в соответствии со сроками, установленными заводом производителем.

В соответствии с пунктом 4.4 договора если в течение гарантийного срока выявится, что Работы по Объекту (отдельные виды Работ) имеют дефекты и недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик совместно с Подрядчиком составляет рекламационный акт, где кроме прочего определяются даты устранения дефектов и недостатков. Рекламационный акт должен быть составлен не позднее 10 (десяти) дней со дня обнаружения недостатков.

Из материалов дела следует, что Комитетом государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области проведена проверка, по результатам которой Фонду выдано предписание от 04.09.2019 №ЖН-1146-19 об обязанности обеспечить устранение выявленных нарушений указанных в п.1, п.2 акта от 04.09.2019 №ЖН-1146-19, составленного по результатам проверки (Т.1 л.д. 24-25).

Поскольку предписание Фондом в добровольном порядке не было исполнено, собственники спорного дома поручили ООО «Гарант Премиум» обратиться с иском к Фонду в Арбитражный суд Новгородской области с целью устранения выявленных недостатков по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома № 14 по улице Предтеченской Великого Новгорода, по результатам рассмотрения которого, в рамках дела А44-10303/2019 судом принято решение от 15.09.2020 (резольютивная часть объявлена 08.09.2020) об обязанности Фонда в течение двух месяцев после вступления решения суда в законную силу устранить недостатки и провести качественный капитальный ремонт крыши многоквартирного дома № 14 по улице Предтеченской Великого Новгорода в соответствии с действующими строительными нормами, а именно: произвести работы по полному демонтажу существующей кровли и устройству новой кровли с подготовкой основания. Работы выполнять в соответствии с разработанным проектом производства работ на данные виды работ и качественной приемкой всех этапов работ.

Решение вступило в законную силу, лицами, участвующими в деле, в том числе Обществом не обжаловано.

Поскольку спорные работы выполнены были Обществом, Фонд направил в его адрес претензию исх. № РФК-3956-и от 22.10.2019 с требованием об устранении нарушений, допущенных при капитальном ремонте кровли спорного дома.

Оставление претензии Фонда об устранении выявленных недостатков Обществом без исполнения, послужило основанием Фонду для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

При рассмотрении данного спора суд исходит из следующего.

В соответствии со статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) 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 судебного решения, установившего гражданские права и обязанности, и вследствие неосновательного обогащения.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается (статьи 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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 (пункт 1 статьи 702 ГК РФ).

В пункте 1 статьи 720 Кодекса предусмотрено, что заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

В соответствии с пунктом 4 названной статьи, заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

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 (пункт 1 статьи 721 ГК РФ).

В силу статьи 722 ГК РФ 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. Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, составляющее результат работы.

На основании 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.

В силу статьи 724 Кодекса, если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством

результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящей статьей. Заказчик вправе предъявить требования, в отношении недостатков результата работы, обнаруженных в течение гарантийного срока.

Факт выполнения спорных работ Обществом подтверждается материалами дела и сторонами не оспаривается.

Согласно части 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В рамках дела № А44-10303/2019 установлено, что в течение гарантийного срока капитальный ремонт спорного объекта проведен некачественно. В силу части 2 статьи 69 АПК РФ данные обстоятельства не требуют доказывания в рамках настоящего дела.

Факт наличия в выполненных работах недостатков их производственный характер подтверждается материалами дела, в том числе, решением от 15.09.2020 по делу А44-10303/2019, экспертным заключением № 044/16/20 от 24.07.2020. Доказательства иного ответчиком в материалы дела не представлено.

По настоящему делу недостатки в работах обнаружены в сентябре 2019 года и зафиксированы актом от 04.09.2019, то есть в пределах установленного пятилетнего срока, который начинает течь с 26.09.2016 (момент подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания спорного многоквартирного дома).

Истец обратился в суд 13.11.2020, пятилетний гарантийный срок истекает 26.09.2021, следовательно, срок исковой давности истцом не пропущен.

Согласно части 2 статьи 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Принимая во внимание изложенное, исследовав и оценив в совокупности и взаимосвязи в порядке статьи 71 АПК РФ все представленные в материалы дела доказательства, доводы лиц, участвующих в деле, экспертное заключение, учитывая выполнение спорных работ именно Обществом, суд приходит к выводу об обязанности Общества устранить недостатки в выполненных работах по капитальному ремонту кровли спорного многоквартирного дома в соответствии с договором №91/2016 от 26.02.2016, заключенным по результатам открытого конкурса (Лот №91/2016 от 21.01.2016), техническим заданием к договору (приложение №1), сметной документацией, строительным и иным нормам и правилам, обеспечив их надлежащее качество, а именно: произвести работы по демонтажу существующей кровли и устройству новой кровли с подготовкой основания, с указанием на то, что работы подлежат выполнению в соответствии с разработанным проектом производства работ на данные виды работ и с качественной приемкой всех этапов работ.

Ответчик в нарушение статьи 65 АПК РФ не представил доказательств качественного выполнения работ по ремонту общего имущества в спорном многоквартирном доме.

При указанных обстоятельствах исковые требования заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению.

В соответствии с частью 2 статьи 168 АПК РФ при принятии решения арбитражный суд распределяет судебные расходы.

В силу части 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Согласно пункту 16 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 года № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» в тех случаях, когда до окончания рассмотрения дела государственная пошлина не была уплачена (взыскана) частично либо в полном объеме ввиду действия отсрочки, рассрочки по уплате госпошлины, увеличения истцом размера исковых требований после обращения в арбитражный суд, вопрос о взыскании неуплаченной в федеральный бюджет государственной пошлины разрешается судом исходя из следующих обстоятельств. Если суд удовлетворяет заявленные требования, государственная пошлина взыскивается с другой стороны непосредственно в доход федерального бюджета применительно к части 3 статьи 110 АПК РФ. При отказе в удовлетворении требований государственная пошлина взыскивается в федеральный бюджет с лица, увеличившего размер заявленных требований после обращения в суд, лица, которому была дана отсрочка или рассрочка в уплате государственной пошлины.

Согласно статье 333.21 Налогового Кодекса Российской Федерации государственная пошлина по искам неимущественного характера составляет 6000,00 руб.

Поскольку при принятии иска к производству арбитражного суда Фонду предоставлена отсрочка по оплате государственной пошлины, последняя, в размере 6000,00 руб. подлежит взысканию с Общества в доход федерального бюджета.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «21 век» в течение одного месяца после вступления решения суда в законную силу устранить недостатки и провести качественный капитальный ремонт крыши многоквартирного дома № 14 по улице Предтеченской Великого Новгорода в соответствии с договором №91/2016 от 26.02.2016, заключенным по результатам открытого конкурса (Лот №91/2016 от 21.01.2016), техническим заданием к договору (приложение №1), сметной документацией, строительным и иным нормам и правилам, обеспечив их надлежащее качество, а именно: произвести работы по демонтажу существующей кровли и устройству новой кровли с подготовкой основания. Работы выполнять в соответствии с разработанным проектом производства работ на данные виды работ и качественной приемкой всех этапов работ.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «21 век» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6000,00 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу на основании заявления взыскателя. Исполнительный лист на взыскание государственной пошлины выдать по истечении 10 дней после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

Судья

А.Е. Федорова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 08.06.2020 11:39:10
Кому выдана Федорова Анна Евгеньевна