



Арбитражный суд Краснодарского края
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

№ А32-56515/2020

г. Краснодар

03 августа 2021г.

Резолютивная часть решения объявлена 22 июля 2021г.

Полный текст решения изготовлен 03 августа 2021г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Миргородской О.П., при ведении протокола помощником судьи Гоовым Н.Ю., рассмотрев материалы производства по делу № А32-56515/2020

по исковому заявлению НКО «Фонд капитального ремонта МКД» в лице МКУ МО КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН "КРАСНОАРМЕЙСКАЯКАПСТРОЙ"

к ООО «ЮгСтрой» (ИНН 2311154487) г. Краснодар

об обязанности устранить недостатки.

при участии в судебном заседании:

от истца представитель по доверенности Кобылинский Н.Д.

от ответчика представитель не явился.

УСТАНОВИЛ:

НКО «Фонд капитального ремонта МКД» в лице МКУ МО КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН "КРАСНОАРМЕЙСКАЯКАПСТРОЙ" (далее – истец) обратилось в суд с иском к ООО «ЮгСтрой» (далее – ответчик) об обязанности устранить недостатки.

В судебное заседание явку представителя обеспечил только истец; ответчик уведомлен надлежащим способом о времени и месте заседания в порядке статьи 123 АПК РФ.

Судебное заседание проведено в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие представителя ответчика,

Истец заявил ходатайство об уточнении требований, просил обязать ответчика безвозмездно устранить выявленные в пределах гарантийного срока недостатки капитального ремонта общего имущества над квартирой № 4 в многоквартирном доме № 137 по ул. Народной станицы Полтавской Красноармейского района Краснодарского края устранить протечек кровли, а именно:

- выполнить герметизацию в местах сопряжения кровли слухового окна с кровлей здания;

- переделать обшивку отрывной створки слухового окна, чтобы исключить затекание воды внутрь чердачного помещения во время осадков;

- выполнить переустановку элементов примыкания из листовой стали с покрытием полиэстер в местах сопряжения слухового окна с кровлей здания, обеспечив необходимый нахлест, согласно норм (СП 17.13330.2011 Кровли п. 6.4.4)

Указанное ходатайство судом было рассмотрено и удовлетворено.

Суд, заслушав представителя истца, изучив и исследовав материалы дела, счел требования подлежащими удовлетворению на основании следующего.

28 февраля 2017 года между некоммерческой унитарной организацией «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - НКО «Фонд капитального ремонта МКД») и муниципальным казённым учреждением муниципального образования Красноармейский район «Красноармейскаякапстрой» (далее - МКУ «Красноармейскаякапстрой») был заключен договор № 33-ТЗ/17 о передаче функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

В соответствии с дополнительным соглашением № 3 к вышеуказанному договору от 24 сентября 2020 года настоящий договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до 31 декабря 2020 года.

Также НКО «Фонд капитального ремонта МКД» 24 сентября 2020 года МКУ «Красноармейскаякапстрой» выдана доверенность № 14/33-17ТЗ, которой учреждение уполномочено подписывать и скреплять печатью договоры на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, совершать иные действия связанные с организацией проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах; представлять НКО «Фонд капитального ремонта МКД», в том числе в судах, при решении вопросов, относящихся к выполнению функций технического заказчика, с правом совершать все необходимые действия, а также подписывать, представлять и получать все необходимые документы.

5 сентября 2017 года между МКУ «Красноармейскаякапстрой, действующим от имени муниципального образования Красноармейский район, в лице директора Мананко Игоря Александровича, действующего на основании Устава (далее - истец), и Обществом с ограниченной ответственностью «Мастер Кровля» (согласно записи в ЕГРЮЛ №2202306197520 с 10 июля 2020 года переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтрой»), в лице генерального директора Артемова Игоря Викторовича, действующего на основании Устава (далее - ответчик), в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № РТС223А170852, по итогам проведенного аукциона в электронной форме (протокол проведения электронного аукциона №РТС223А170852 от 17 августа 2017 года) был заключен договор № РТС223А170852 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее -Договор №РТС223А170852).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора № РТС223А170852 ответчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Народная, 133 в ст. Полтавской; по ул. Народная, 137 в ст. Полтавской, в порядке, объеме и сроки, предусмотренные договором и приложениями к нему.

Согласно пункту 10.2 Договора № РТС223А170852 ответчик гарантирует:

- соответствие качества всех выполненных работ проектно-сметной документации и действующему законодательству;

- возможность безаварийной эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока;

высокое качество всех работ, смонтированного ответчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;

- достижение объектом, указанным в проектно-сметной документации объекта в период гарантийного срока и несет ответственность за отступление от них;

- своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока;

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями договора (согласно приложению 1 к Договору № РТС223А170852 -2017 год).

В соответствии с пунктом 10.3 Договора № РТС223А170852 гарантийный срок на качество выполненных работ и материалы отсчитывается с даты подписания истцом акта приемки работ по объекту и составляет 5 (пять) лет.

24 июля 2020 года комиссия по приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 137 по ул. Народная станицы Полтавская приняла выполненные работы по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома (акт о приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и вводе объекта в эксплуатацию и акт о приемке выполненных работ форма № КС-2 от 24 июля 2020 года прилагаются).

В ходе эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме № 137 по ул. Народная станица Полтавская Красноармейского района Краснодарского края, были выявлены дефекты в виде протечки кровли, протекание в кв. № 4, образование потеков на стенах жилого помещения.

Истец направлял в адрес ответчика претензии с требованием об устранении недостатков, однако требования были оставлены ответчиком без финансового удовлетворения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца с настоящими требованиями в суд.

При решении вопроса об обоснованности требований суд руководствуется следующим.

Согласно [статье 702](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в обязанности подрядчика по договору подряда входит выполнение определенной работы по заданию заказчика.

[Статьей 721](#) Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что результат работ, передаваемых заказчику подрядчиком, должен обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования. Подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан передать заказчику результат выполненной работы, который должен отвечать установленным правовыми актами обязательным требованиям.

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока ([пункт 3 статьи 724](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если договором подряда предусмотрен гарантийный срок, то результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве ([пункт 1 статьи 722](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно [пункту 2 статьи 724](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

Истец потребовал от ответчика безвозмездного устранения недостатков, что соответствует способам защиты заказчика, предусмотренным [статьей 723](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае обнаружения недостатков выполненной подрядчиком работы.

В соответствии с [частью 1 статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Факт наличия дефектов в выполненных работах подтверждается актом о выявленных недостатках и необходимых доработках выполненных работ от 10.09.2020.

В соответствии с [частью 3 статьи 86](#) АПК РФ заключение эксперта является доказательством по делу и исследуется судом наряду с другими доказательствами.

Более того, в силу [части 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.

По смыслу названной правовой нормы, в пределах гарантийного срока устанавливается презумпция вины подрядчика за недостатки (дефекты) выполненных работ, выявленные в пределах гарантийного срока.

Таким образом, в случае заявления заказчиком о недостатках работы, обнаруженных в пределах срока гарантии подрядчика, бремя доказывания возникновения недостатков по основаниям, не связанным с действиями подрядчика, возлагается на последнего.

В соответствии с [частью 1 статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с [пунктом 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.

Согласно [части 2 статьи 9](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Ответчик факт и объем выявленных недостатков выполненных работ по спорному договору, доказательств отсутствия своей вины в недостатках (дефектах) не представил.

Присуждение к исполнению обязанности является одним из способов защиты гражданских прав, указанных в [статье 12](#) ГК РФ. Неисполнение принятых на себя обязательств контрагента истца дает право истцу обратиться с требованием о присуждении к исполнению обязанности в натуре.

При решении вопроса о применении указанного способа защиты суд обязан определить порядок, механизм, сроки исполнения обязательств в натуре, выяснить возможность реального исполнения принятых им решений исходя из положений Федерального [закона](#) от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" и возможности реальной защиты оспариваемых или нарушенных прав сторон при выборе в данном конкретном случае такого способа защиты права, как присуждение к исполнению обязанности в натуре (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 07.03.2000 N 3486/1999 и 14.08.2001 N 9162/2000).

По смыслу [статьи 6](#) Федерального конституционного закона от 31.12.1996 N 1-ФКЗ "О судебной системе Российской Федерации", [статей 16](#) и [182](#) АПК РФ судебные решения должны отвечать общеправовому принципу исполнимости судебных актов.

Избрав присуждение исполнить обязанность в натуре как способ защиты, истец учел наличие возможности реального исполнения решения при удовлетворении предъявленного иска, поскольку из искового заявления и материалов дела возможно установить, какие конкретно действия и в какой срок должен совершить ответчик, с указанием места, количества и объема работ.

Оценив по правилам [статьи 71](#) АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, суд пришел к выводу о том, что ответчиком не достигнут стандарт доказывания отсутствия вины в выявленных недостатках, требование о понуждении в выполнении работ по устранению недостатков заявлено правомерно и подлежит удовлетворению.

В соответствии со [статьей 101](#) АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу [статьи 110](#) данного Кодекса судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В соответствии с [подпунктом 4 пункта 1 статьи 333.21](#) Налогового кодекса Российской Федерации при подаче исковых заявлений неимущественного характера по делам, рассматриваемым арбитражными судами в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации, государственная пошлина уплачивается в размере 6 000 рублей.

При обращении в суд истец уплатил государственную пошлину за рассмотрение неимущественного требования в сумме 6 000 рублей.

Таким образом, поскольку требования были удовлетворены судом, оплату государственной пошлины следует возложить на ответчика через возмещения расходов истца.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167 – 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Ходатайство об уточнении исковых требований удовлетворить.

Обязать ООО «ЮгСтрой» (ИНН 2311154487) г. Краснодар в течении 30 рабочих дней с даты вступления настоящего решения в законную силу устранить недостатки капитального ремонта общего имущества над квартирой № 4 в многоквартирном доме № 137 по ул. Народной станицы Полтавской Красноармейского района Краснодарского края устранить протечек кровли, а именно:

- выполнить герметизацию в местах сопряжения кровли слухового окна с кровлей здания;

- переделать обшивку отрывной створки слухового окна, чтобы исключить затекание воды внутрь чердачного помещения во время осадков;

- выполнить переустановку элементов примыкания из листовой стали с покрытием полиэстер в местах сопряжения слухового окна с кровлей здания, обеспечив необходимый нахлест, согласно норм (СП 17.13330.2011 Кровли п. 6.4.4).

Взыскать с ООО «ЮгСтрой» (ИНН 2311154487) г. Краснодар в пользу НКО «Фонд капитального ремонта МКД» в лице МКУ МО КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН "КРАСНОАРМЕЙСКАЯКАПСТРОЙ" 6 000 рублей в порядке возмещения судебных расходов по оплате государственной пошлины.

Решение суда может быть обжаловано в порядке, определенном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Краснодарского края

Судья

О.П. Миргородская