



**Арбитражный суд Пермского края**  
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru  
Именем Российской Федерации  
**РЕШЕНИЕ**

г. Пермь

07.10.2019 г.

Дело № А50-32792/2018

Резолютивная часть решения объявлена 01.10.2019 года.

Полный текст решения изготовлен 07.10.2019 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Ю.А. Лаврова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Гашевой Е.А., рассмотрел в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест» (614094, г. Пермь, ул. Овчинникова, д. 29а; ОГРН 1125903001564, ИНН 5903097289)

к ответчику индивидуальному предпринимателю Туровой Наталье Петровне (614107, Пермский край, г. Пермь, ул. Хрустальная, д.5, кв. 47; ОГРНИП 316595800141303, ИНН 590400494108)

об обязанности устранить недостатки  
третье лицо: ООО «УК «Клевер»

В судебном заседании приняли участие:

от истца: Дидык П.В., доверенность №5 от 28.04.2015, паспорт;

от ответчика: Даль А.В., доверенность от 01.10.2018, паспорт, Турова Н.П., паспорт;

от третьего лица: извещены, не явились.

**УСТАНОВИЛ:**

общество с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест» (ОГРН 1125903001564, ИНН 5903097289) (далее – истец, заказчик) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Туровой Наталье Петровне (ОГРНИП 316595800141303, ИНН 590400494108) (далее – ответчик, подрядчик) с требованием обязать ответчика выполнить на объекте: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Борчанинова, 50 в г. Перми» следующие работы по устранению недостатков: по устранению отсутствия штукатурно-армирующего слоя за кабель-каналом, устроенным на фасаде в непосредственной близости от оси 6 на высоту декоративных панелей в уровне перекрытия над вторым этажом до верха забора,

установленного по границе придомовой территории; по устранению наличия зазора между плитами утеплителя шириной более 2 мм в осях 3-4 в уровне четвертого этажа; по устранению наличия деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя в уровне третьего этажа в осях 2-3 (в соответствии с уточненным иском заявлением (т.5 л.д.1, 2), принятым судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ)).

Определением суда от 30.10.2019 исковое заявление принято к производству.

Ответчик с иском заявлением не согласен, представил отзыв на исковое заявление (т.1 л.д.157-161), согласно которому акты о приемке выполненных работ подписаны сторонами без замечаний, выявленные дефекты не препятствуют нормальной эксплуатации объекта, отсутствует причинно-следственная связь между образованием дефекта и действиями ответчика. Ответчик производил устранение недостатков в рамках исполнения гарантийных обязательств. Часть претензий предъявлено в отношении работ, которые ответчиком не выполнялись. По результатам осмотра объекта 15.08.2018 истцу указано на нецелесообразность осуществления какого-либо вскрытия фасада объекта по причине отсутствия данных о том, что имеются дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации здания. Ответчик не отказывается устранять в пределах гарантийного срока выявленные недостатки в выполненных ответчиком работах, при этом предъявленные истцом претензии не обоснованы. Отсутствует решение собственников помещений в многоквартирном доме на проведение работ, истец не уполномочен собственниками помещений решать вопросы по ремонту фасада многоквартирного дома.

Определением суда от 18.12.2019 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, привлечено ООО «УК «Клевер».

ООО «УК «Клевер» представило отзыв на исковое заявление (т.2 л.д.1, 2), в котором указало, что по условиям договора управления №18-ПР/18 от 28.03.2018, заключенного с собственниками помещений в многоквартирном доме, ООО «УК «Клевер» (управляющая организация) оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В течении гарантийного срока истец, являющийся застройщиком многоквартирного дома №50 по ул. Борчанинова в городе Перми, обязан устранять выявленные недостатки своими силами и средствами на основании части 5 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон №214-ФЗ). Дефекты на фасаде многоквартирного дома не устранены. Третье лицо подтверждает необходимость устранения выявленных дефектов. Ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за устранение указанных дефектов несет застройщик.

Определением суда от 11.03.2019 назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено ООО «Центр экспертизы строительства», эксперту Ежовой Елене Евгеньевне, производство по делу приостановлено.

Определением суда от 15.05.2019 в состав комиссии экспертов включена эксперт Петухова Анна Дмитриевна.

17.06.2019 в арбитражный суд поступило заключение строительно-технической экспертизы №117/10-3/19 от 13.06.2019 (т.4 л.д.6-185), в котором содержатся следующие выводы:

Вопрос 1: Соответствуют ли выполненные работы по договору подряда №О/09- 2016 от 01.11.16г. в осях А-Б/1-6 многоквартирного дома №50 по ул. Борчанинова в городе Перми проектной документации и требованиям технических регламентов, сводов правил, национальных стандартов, строительным нормам и правилам, технологии устройства наружной теплоизоляции фасада? Существуют ли недостатки в выполненных работах? В случае, если недостатки имеются, являются ли данные недостатки существенными и неустраняемыми?

Ответ: «Выполненные по договору подряда №0/09- 2016 от 01.11.16г. работы в осях А-Б/1-6 многоквартирного дома №50 по ул. Борчанинова в городе Перми не соответствуют требованиям:

Проектной документации шифр 158-14: фактически используемые при выполнении работ материалы (утеплитель, штукатурный состав) не соответствуют проектным решениям - проектом предусмотрено устройство слоя утеплителя «ISOVER» штукатурный фасад толщиной 150мм и наружного слоя выполнен из тонкослойной полимерной штукатурки «Cerezit». Примененные согласно исполнительной документации материалы (производитель, марка и пр.) соответствуют указанным в Приложении к Договору подряда №0/09- 2016 от 01.11.16г.

Требованиям технических регламентов, сводов правил, национальных стандартов, строительных норм и правил:

- отсутствие отделочного (штукатурно-армирующего) слоя за кабель-каналом (Изображение №33) - нарушение указаний п. 3.12, 3.67. СНИП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (10). Дефект является следствием нарушений при производстве отделочных работ;

- в непосредственной близости от места установки дюбеля крепления облицовки цокольного участка стен на фасаде здания выявлена трещина (Изображение №17). Данная трещина является усадочной, проходит по месту ослабления облицовочных плит цоколя анкером;

- наличие механических повреждений (Изображения №20,27). Данные дефекты носят эксплуатационный характер (возникли в ходе эксплуатации объекта);

- на внутренней стороне штукатурного покрытия (со стороны плит утеплителя) усматривается наличие шва толщиной более 2мм по месту образования зазора между плитами утеплителя, что не соответствует требованиям п.4.6 СП 12-101-98 «Технические правила производства

наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю» (11). Причиной возникновения данного дефекта является несоблюдение требований при выполнении работ по монтажу плит утеплителя;

- наличие деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя. Причиной возникновения данного дефекта могут являться нарушения при производстве монтажных работ;

- величина отклонения поверхности фасада от вертикальной плоскости превышает допустимые параметры, приведенные в п.4.8 СП 12-101-98 «Технические правила производства наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю» (11). Дефект является следствием нарушений при выполнении предшествующих работ по возведению наружных стен.

Техническим решениям альбома шифр Б А2 08 Система «Битекс А2»: местами толщина штукатурного слоя (базового и декоративного) составляет менее предусмотренного альбомом решений шифр Б А2 08 Система «Битекс А2», но не превышает допустимых отклонений толщины слоя согласно п.4.8 СП 12-101-98 «Технические правила производства наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю» (11).

Техническим решениям альбома «Фасадная система утепления с тонким наружным штукатурным слоем ROCKFACADE»: схема нанесения клея на плиты утеплителя не соответствует указаниям альбомов технических решений и требованиям п. 4.5 СП 12-101-98 «Технические правила производства наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю» (11) Причиной возникновения данного дефекта является несоблюдение требований при выполнении работ по монтажу плит утеплителя.

Выявленные недостатки в выполненных работах являются устранимыми и незначительными (малозначительный), за исключением недостатка «несоответствие технологии нанесения клеевого раствора на плиты утеплителя»

Недостаток в части несоответствия технологии нанесения клеевого раствора на плиты утеплителя является неустраняемым, но незначительным (малозначительным)».

Вопрос №2: Определить причину недостатков выполненных работ (в случае их выявления).

Ответ: «Причинами выявленных недостатков являются:

- несоблюдение требований при выполнении отделочных работ (отсутствие штукатурно-армирующего слоя за кабель-каналом);

- усадочные деформации конструкций (трещина на отделочном слое фасада в непосредственной близости от места установки дюбеля крепления облицовки цокольного участка;

- механические повреждения при эксплуатации объекта;

- несоблюдение технологии выполнения работ (наличие зазора между плитами утеплителя шириной более 2мм, отсутствие клеевого раствора по

периметру плит утеплителя, наличие деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя)».

Вопрос №3: В случае, если имеются недостатки в выполненных работах по договору подряда №0/09-2016 от 01.11.16г., приводят ли они к снижению эксплуатационных характеристик многоквартирного дома №50 по ул. Борчанинова в городе Перми, надежности и долговечности выполненных по договору работ?

Ответ: «Экспертами не выявлено признаков снижения эксплуатационных характеристик многоквартирного дома №50 по ул. Борчанинова в городе Перми, в том числе снижения показателей надежности и долговечности. Результат спорных работ используется по назначению (в качестве конструктивных слоев фасада: утепление, штукатурно-армирующий слой) (период с даты сдачи-приемки работ до даты производства экспертизы составляет около двух лет). Наличие выявленных дефектов не влечет за собой невозможность использования устроенных конструкций по назначению.

На объекте отсутствуют недостатки, свидетельствующие о достижении строительными конструкциями предельных состояний и снижении показателей долговечности и безопасности (отслаивание и обрушение системы, разрушение отделочного слоя, образование трещин, критическое снижение прочности сцепления теплоизоляционного слоя и основания, отрыв слоя утеплителя, намокание и промерзание утеплителя, следы инфильтрации влаги и наружного воздуха в помещения и пр.).

Несоответствий параметров микроклимата внутренних помещений в исследуемых осях, нарушений параметров тепло-, звуко-, шумо- и виброизоляции помещений не выявлено.

Зафиксированные дефекты и несоответствия не оказывают влияния на функциональную пригодность и ремонтпригодность здания, не снижают характеристики безопасности, надежности и долговечности.

Имеющие недостатки выполненных по договору подряда №0/09-2016 от 01.11.16г. работ являются малозначительными (существенно не влияют на использование продукции по назначению и ее долговечность)».

Вопрос №4: Определить состав, объем и стоимость работ (и материалов), необходимых для устранения дефектов и недостатков выполненных работ (в случае их наличия)?

Ответ: «Состав и объем работ (и материалов), необходимых для устранения дефектов и недостатков выполненных работ, определен в Расчете №1.

Стоимость работ (и материалов), необходимых для устранения недостатков выполненных по Договору подряда №0/09-2016 от 01 ноября 2016 года работ в ценах на дату производства экспертизы составляет 28 352 (двадцать восемь тысяч триста пятьдесят два) рубля 40 копеек с учетом НДС (20%)».

В судебном заседании 16.08.2019 эксперт Ежова Е.Е. ответила на заданные сторонами вопросы. В том числе пояснила, что за кабель-каналом

отсутствует штукатурно-армирующий слой, а не декоративно-штукатурный слой.

Протокольным определением от 06.08.2019 производство по делу возобновлено.

В судебном заседании 01.10.2019 истец искивые требования поддержал, ответчик искивые требования не признал.

ООО «УК «Клевер» явку своего представителя в судебное заседание не обеспечило.

В соответствии с частью 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации неявка в судебное заседание третьего лица, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного разбирательства, не является препятствием к рассмотрению дела по имеющимся в деле доказательствам.

В качестве правового основания иска истец указал статьи 309, 310, 754, 755 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В качестве фактических обстоятельств истец отметил, что между обществом с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест» (заказчик) и индивидуальным предпринимателем Туровой Натальей Петровной (подрядчик) заключен договор подряда №О/09-2016 от 01.11.2016 (далее – договор) (т.1 л.д.12-18), в соответствии с пунктом 1.1. которого подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить в соответствии с проектной документацией своим иждивением (из своих материалов, собственными силами и средствами) в установленный настоящим договором срок работы по устройству утепления и отделки фасада (далее — работы) на объекте: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Борчанинова, 50 в г. Перми» (далее - объект) и сдать результат работ заказчику, а заказчик обязуется создать необходимые условия для производства работ, принять и оплатить результат выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

В пункте 1.2. договора предусмотрено, что перечень работ указан в Приложении № 1 (Локальный сметный расчет № 1) к настоящему договору, утвержденный сторонами и являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае, если в перечень работ не включены работы, предусмотренные проектной документацией, указанные работы должны быть выполнены Подрядчиком так как это предусмотрено проектной документацией.

Стоимость работ определена сторонами в размере 14 698 725 руб. 27 коп. (пункт 2.1. договора).

Согласно пункту 3.1. договора работы должны были быть выполнены в срок: начало – 09.11.2016, окончание – 30.06.2017.

В пункте 4.1 договора предусмотрены обязанности подрядчика: выполнить работы, в соответствии с условиями настоящего договора, соблюдая требования технической документации (Строительных Норм и Правил, ГОСТов, ТУ и т.д.), и сдать их результат заказчику (подпункт 4.1.1. договора); устранить за свой счет недостатки и дефекты, выявленные при

приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта в сроки установленные заказчиком (подпункт 4.1.4 договора).

На основании пункта 5.1. договора сдача - приемка выполненных работ оформляется Актами сдачи-приемки выполненных работ (форма КС-2), а также Справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

Подрядчик обязуется выполнять работы в соответствии с требованиями Строительных норм и правил, иных обязательных требований к производству работ, а также в соответствии с требованиями, вытекающими из настоящего договора (пункт 6.1. договора).

В соответствии с пунктом 6.3. договора подрядчик устанавливает срок гарантии на результат выполненных работ, включая оборудование и материалы, продолжительностью 60 (шестьдесят) месяцев с момента получения Заказчиком разрешения на ввод Объекта (жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Борчанинова, 50 в г. Перми) в эксплуатацию. До указанного выше момента Подрядчик отвечает за результат выполненных работ, а также за обнаруженные недостатки в выполненных работах, как если указанный результат находился на гарантии.

Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие его нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан, безусловно, устранить их за свой счет в разумный срок, но не более 10 (десяти) календарных дней с момента их обнаружения, в случае если больший срок не согласован Сторонами (пункт 6.4. договора).

Результат выполненной работы принят заказчиком у подрядчика по актам о приемке выполненных работ за декабрь 2016 года – июнь 2017 года (т.1 л.д.27-33).

30.08.2017 Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края выдано заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, что подтверждается письмом №56-01-12.1/5667 от 24.01.2019 (т.2 л.д.28).

Истец направлял в адрес ответчика претензии №155 от 27.07.2018, №172 от 15.08.2018 (т.1 л.д.47, 48, 52, 53) об устранении недостатков.

03.09.2018 истец направил в адрес ответчика претензию №200 от 03.09.2018 с требованием возместить расходы на устранение недостатков (т.1 л.д.56).

Неисполнение требований, содержащихся в претензиях, послужило основанием для обращения истца в суд с исковым заявлением к ответчику об устранении недостатков.

Исследовав и оценив в совокупности в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные доказательства, пояснения истца, ответчика арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Правоотношения сторон по данному спору регулируются нормами,

предусмотренными в Главе 37 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В пункте 2 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Согласно п. 1 ст. 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., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В силу ст. 309, 310 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Судом установлено, что между истцом и ответчиком заключен договор строительного подряда №О/09-2016 от 01.11.2016, на основании которого ответчик обязался выполнить работы по устройству утепления и отделки фасада.

После передачи заказчику результата работ по актам о приемке выполненных работ (15.06.2017), в пределах гарантийного срока (60 месяцев) истцом выявлены дефекты в выполненных подрядчиком работах.

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. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.

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 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В таблице 8 заключения строительно-технической экспертизы №117/10-3/19 от 13.06.2019 (т.4 л.д.115, 116, 119) указаны следующие дефекты и причины их возникновения:

- в пункте 3 таблицы: наименование дефекта: отсутствие штукатурно-армирующего слоя за кабель-каналом, причина образования дефекта: несоблюдение требований при выполнении отделочных работ, дефект устранимый, несущественный;

- пункт 8 таблицы: наименование дефекта: наличие зазора между плитами утеплителя шириной более 2 мм, причина образования дефекта: несоблюдение требований при выполнении работ по монтажу плит утеплителя, дефект устранимый, несущественный;

- в пункте 11 таблицы: наименование дефекта: наличие деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя, причина образования дефекта: несоблюдение требований при выполнении работ по дюбелированию слоя утеплителя, дефект устранимый.

Надлежащих доказательств, опровергающих выводы судебной строительно-технической экспертизы, суду не представлено. Выводы экспертов, предупрежденных об уголовной ответственности, не содержат неясностей или противоречий. Эксперты предоставили ответы на вопросы сторон, представили пояснения на возражения сторон по выводам заключений судебной экспертизы.

Каких-либо доказательств, влекущих вывод о пристрастности экспертной организации, суду не представлено, экспертное исследование производилось с участием представителей обеих сторон.

Таким образом, факт наличия недостатков в выполненной подрядчиком работе судом установлен.

В силу пункта 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.

Вывод экспертов, содержащийся в заключении строительно-технической экспертизы №117/10-3/19 от 13.06.2019 (т.4 л.д.133), о том, что выявленные дефекты не снижают эксплуатационные характеристики многоквартирного дома №50 по ул. Борчанинова в городе Перми, в том числе, не снижают показатели надежности и долговечности, не влекут за собой невозможность использования устроенных конструкций по назначению, не свидетельствует об освобождении подрядчика от обязанности устранить дефекты, так как в

силу пункта 1 статьи 754 Гражданского кодекса Российской Федерации, подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах.

Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода (пункт 1 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Довод ответчика о том, что истец не уполномочен собственниками помещений в многоквартирном доме предъявлять требование об устранении недостатков, судом отклоняется, так как в силу части 2 статьи 7 Закона №214-ФЗ застройщик обязан устранить недостатки в разумный срок. Факт предъявления требований к застройщику об устранении недостатков подтвержден документами, представленными в материалы дела.

Требования об устранении дефектов предъявлены истцом в пределах гарантийного срока (60 месяцев), что ответчиком не оспаривается.

Доказательств устранения выявленных дефектов ответчиком в материалы дела не представлено.

На основании изложенного, требование общества с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест» об обязанности индивидуального предпринимателя Турову Наталью Петровну устранить выявленные дефекты подлежит удовлетворению.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на государственную пошлину в размере 6 000 руб. 00 коп., уплаченную по платежному поручению №69 от 19.10.2019 (т.1 л.д.11).

В силу подпункта 1 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации излишне уплаченная государственная пошлина в размере 18 956 руб. 37 коп. подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167, 170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

#### Р Е Ш И Л:

1. Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест» (ОГРН 1125903001564, ИНН 5903097289) удовлетворить.

2. Обязать индивидуального предпринимателя Турову Наталью Петровну (ОГРНИП 316595800141303, ИНН 590400494108) выполнить на объекте: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Борчанинова, 50 в г. Перми» следующие работы по устранению недостатков:

- по устранению отсутствия штукатурно-армирующего слоя за кабель-каналом, устроенным на фасаде в непосредственной близости от оси 6 на высоту декоративных панелей в уровне перекрытия над вторым этажом до верха забора, установленного по границе придомовой территории;

- по устранению наличия зазора между плитами утеплителя шириной более 2 мм в осях 3-4 в уровне четвертого этажа;

- по устранению наличия деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя в уровне третьего этажа в осях 2-3.

3. Взыскать с индивидуального предпринимателя Туровой Натальи Петровны (ОГРНИП 316595800141303, ИНН 590400494108) в пользу общества с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест» (ОГРН 1125903001564, ИНН 5903097289) расходы на государственную пошлину в размере 6 000 руб. 00 коп.

4. Вернуть обществу с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест» (ОГРН 1125903001564, ИНН 5903097289) излишне уплаченную государственную пошлину в размере 18 956 руб. 37 коп.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

Ю.А. Лавров

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068

e-mail: [17aas.info@arbitr.ru](mailto:17aas.info@arbitr.ru)**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 17АП-17468/2019-ГК

г. Пермь

23 декабря 2019 года

Дело № А50-32792/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 18 декабря 2019 года.  
Постановление в полном объеме изготовлено 23 декабря 2019 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего Дружининой Л.В.,  
судей Муталлиевой И.О., Сусловой О.В.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания  
Киндергарт А.В.,  
лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте рассмотрения  
апелляционных жалоб надлежащим образом, в том числе публично, путем  
размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте  
Семнадцатого арбитражного апелляционного суда,  
рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу ответчика,  
индивидуального предпринимателя Туровой Натальи Петровны,  
на решение Арбитражного суда Пермского края  
от 07 октября 2019 года  
по делу № А50-32792/2018  
по иску ООО "ЖБК-Инвест" (ОГРН 1125903001564, ИНН 5903097289)  
к индивидуальному предпринимателю Туровой Наталье Петровне (ОГРНИП  
316595800141303, ИНН 590400494108),  
третье лицо: ООО «Управляющая компания «Клевер» (ОГРН 1155958054471,  
ИНН 5902016343)  
об обязанности устранить недостатки,  
при участии:  
от истца: Дидык П.В., представитель по доверенности от 09.01.2019;  
от ответчика: лично (паспорт); Попов Д.И., представитель по доверенности от  
21.10.2019;  
от третьего лица: не явились;

установил:

общество с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест» (истец) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Туровой Наталье Петровне (ответчик) с требованием о возложении на ответчика обязанности выполнить на объекте: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Борчанинова, 50 в г. Перми» следующие работы по устранению недостатков: по устранению отсутствия штукатурно-армирующего слоя за кабель-каналом, устроенным на фасаде в непосредственной близости от оси 6 на высоту декоративных панелей в уровне перекрытия над вторым этажом до верха забора, установленного по границе придомовой территории; по устранению наличия зазора между плитами утеплителя шириной более 2 мм в осях 3-4 в уровне четвертого этажа; по устранению наличия деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя в уровне третьего этажа в осях 2-3 (в соответствии с уточненным исковым заявлением (т.5 л.д.1, 2), принятым судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ)).

Определением суда от 18.12.2019 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, привлечено ООО «УК «Клевер».

Определением суда от 11.03.2019 производство по делу приостановлено к связи с назначением судебной строительно-технической экспертизы, проведение которой поручено ООО «Центр экспертизы строительства», эксперту Ежовой Елене Евгеньевне; определением суда от 15.05.2019 в состав комиссии экспертов включена эксперт Петухова Анна Дмитриевна.

Производство по делу возобновлено протокольным определением суда от 06.08.2019, к материалам дела приобщено заключение строительно-технической экспертизы №117/10-3/19 от 13.06.2019 (т.4 л.д.6-185).

Решением Арбитражного суда Пермского края от 07.10.2019 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Ответчик с решением суда первой инстанции не согласился, направил апелляционную жалобу, в которой обжалуемый судебный акт просит отменить.

В обоснование апелляционной жалобы указывает, что смыслу п.6.4 договор в гарантийный период силами подрядчика подлежат устранению такие недостатки, которые препятствуют нормальной эксплуатации. Однако согласно заключению судебной экспертизы признаков снижения эксплуатационных характеристик многоквартирного дома, в том числе снижения показателей надежности и долговечности, не установлено. Результат работ используется по назначению, выявленные недостатки не влекут за собой невозможность использования результата работ по назначению; имеющиеся недостатки являются малозначительными, стоимость устранения недостатков составляет 28 352 руб. 40 коп.

В судебном заседании апелляционного суда ответчик и его представитель доводы апелляционной жалобы поддержали, просили принять новый судебный акт.

Явившийся в судебное заседание апелляционного суда представитель истца против удовлетворения апелляционной жалобы возражал по основаниям, изложенным в отзыве.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, между истцом (заказчик) и ответчиком (подрядчик) заключен договор подряда №О/09-2016 от 01.11.2016 на выполнение работ по устройству утепления и отделки фасада на объекте: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Борчанинова, 50 в г. Перми» (далее - объект)

Перечень работ указан в Приложении № 1 (Локальный сметный расчет № 1) к настоящему договору, утвержденный сторонами и являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае, если в перечень работ не включены работы, предусмотренные проектной документацией, указанные работы должны быть выполнены Подрядчиком так как это предусмотрено проектной документацией (п.1.2. договора).

Стоимость работ - 14 698 725 руб. 27 коп. (п. 2.1. договора).

Согласно пункту 3.1. договора работы должны были быть выполнены в срок: начало – 09.11.2016, окончание – 30.06.2017.

Согласно пункту 6.3. договора подрядчик устанавливает срок гарантии на результат выполненных работ, включая оборудование и материалы, продолжительностью 60 (шестьдесят) месяцев с момента получения Заказчиком разрешения на ввод Объекта (жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Борчанинова, 50 в г. Перми) в эксплуатацию. До указанного выше момента Подрядчик отвечает за результат выполненных работ, а также за обнаруженные недостатки в выполненных работах, как если указанный результат находился на гарантии.

Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие его нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан, безусловно, устранить их за свой счет в разумный срок, но не более 10 (десяти) календарных дней с момента их обнаружения, в случае если больший срок не согласован Сторонами (пункт 6.4. договора).

Предусмотренные договором работы выполнены подрядчиком и приняты заказчиком по актам приемки за декабрь 2016 года – июнь 2017 года (т.1 л.д.27-33).

30.08.2017 Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края выдано заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной

документации, что подтверждается письмом №56-01-12.1/5667 от 24.01.2019 (т.2 л.д.28).

В течение гарантийного срока заказчиком обнаружены недостатки работ, о чем подрядчик неоднократно уведомлен письмами от №155 от 27.07.2018, №172 от 15.08.2018, №200 от 03.09.2018 (т.1 л.д.47, 48, 52, 53, 56), содержащими требованиями об устранении недостатков.

Неисполнение требований, содержащихся в претензиях, послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с иском об устранении недостатков работ в гарантийный период.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции руководствовался положениями гл.37 ГК РФ и исходил из доказанности факта ненадлежащего исполнения ответчиком своих гарантийных обязательств.

Исследовав материалы дела, доводы апелляционной жалобы, письменного отзыва на нее и пояснения представителей сторон в судебном заседании, арбитражный суд апелляционной инстанции оснований для отмены (изменения) судебного акта не находит.

Согласно ст.721 ГК РФ 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.

Частью 1 ст.722 ГК РФ установлено, что в случае, когда договором подряда предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве (пункт 1 статьи 721).

Обстоятельства действительного наличия недостатков подтверждены совокупностью имеющихся в деле доказательств, в частности, результатами проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы.

Так, согласно заключению строительно-технической экспертизы №117/10-3/19 от 13.06.2019:

1) выполненные по договору подряда №0/09- 2016 от 01.11.16 работы в осях А-Б/1-б не соответствуют:

требованиям Проектной документации шифр 158-14 - фактически используемые при выполнении работ материалы (утеплитель, штукатурный состав) не соответствуют проектным решениям - проектом предусмотрено устройство слоя утеплителя «ISOVER» штукатурный фасад толщиной 150мм и наружного слоя выполнен из тонкослойной полимерной штукатурки «Cerezit»;

требованиям технических регламентов, сводов правил, национальных стандартов, строительных норм и правил.

- отсутствие отделочного (штукатурно-армирующего) слоя за кабель-каналом (Изображение №33) - нарушение указаний п. 3.12, 3.67. СНИПЗ.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (10). Дефект является следствием нарушений при производстве отделочных работ;

- в непосредственной близости от места установки дюбеля крепления облицовки цокольного участка стен на фасаде здания выявлена трещина (Изображение №17). Данная трещина является усадочной, проходит по месту ослабления облицовочных плит цоколя анкером;

- наличие механических повреждений (Изображения №20,27). Данные дефекты носят эксплуатационный характер (возникли в ходе эксплуатации объекта);

- на внутренней стороне штукатурного покрытия (со стороны плит утеплителя) усматривается наличие шва толщиной более 2мм по месту образования зазора между плитами утеплителя, что не соответствует требованиям п.4.6 СП 12-101-98 «Технические правила производства наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю» (11). Причиной возникновения данного дефекта является несоблюдение требований при выполнении работ по монтажу плит утеплителя;

- наличие деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя. Причиной возникновения данного дефекта могут являться нарушения при производстве монтажных работ;

- величина отклонения поверхности фасада от вертикальной плоскости превышает допустимые параметры, приведенные в п.4.8 СП 12-101-98 «Технические правила производства наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю» (11). Дефект является следствием нарушений при выполнении предшествующих работ по возведению наружных стен.

техническим решениям альбома шифр Б А2 08 Система «Битекс А2»: местами толщина штукатурного слоя (базового и декоративного) составляет менее предусмотренного альбомом решений шифр Б А2 08 Система «Битекс А2», но не превышает допустимых отклонений толщины слоя согласно п.4.8 СП 12-101-98 «Технические правила производства наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю» (11).

техническим решениям альбома «Фасадная система утепления с тонким наружным штукатурным слоем ROCKFACADE»: схема нанесения клея на плиты утеплителя не соответствует указаниям альбомов технических решений и требованиям п. 4.5 СП 12-101-98 «Технические правила производства наружной теплоизоляции зданий с тонкой штукатуркой по утеплителю» (11) Причиной возникновения данного дефекта является несоблюдение требований при выполнении работ по монтажу плит утеплителя.

2) причинами выявленных недостатков являются:

- несоблюдение требований при выполнении отделочных работ (отсутствие штукатурно-армирующего слоя за кабель-каналом);



- усадочные деформации конструкций (трещина на отделочном слое фасада в непосредственной близости от места установки дюбеля крепления облицовки цокольного участка);
- механические повреждения при эксплуатации объекта;
- несоблюдение технологии выполнения работ (наличие зазора между плитами утеплителя шириной более 2мм, отсутствие клеевого раствора по периметру плит утеплителя, наличие деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя)».

Согласно ст. 723 ГК РФ 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, потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

С учетом заявленного истцом в порядке ст.49 АПК РФ и принятого судом утонения исковых требований, истец просит возложить на ответчика обязанность по устранению следующих недостатков:

отсутствие штукатурно-армирующего слоя за кабель-каналом, устроенным на фасаде в непосредственной близости от оси б на высоту декоративных панелей в уровне перекрытия над вторым этажом до верха забора, установленного по границе придомовой территории;

наличие зазора между плитами утеплителя шириной более 2 мм в осях 3-4 в уровне четвертого этажа;

наличие деформированного дюбеля механического крепления плит утеплителя в уровне третьего этажа в осях 2-3.

Частью 2 ст.755 ГК РФ предусмотрено, что 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.

Бремя предоставления доказательств того недостатки 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, относится на ответчика.

Однако ответчиком каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что заявленные истцом недостатки возникли по обстоятельствам, за которые подрядчик не отвечает, арбитражному суду не представлено; риски

процессуальной пассивности ответчика относятся на ответчика (ст.9, ст.65, ст.66 АПК РФ).

Согласно ч.4 ст.755 Г КРФ при обнаружении в течение гарантийного срока недостатков, заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

Из материалов дела усматривается, что в пределах гарантийного срока истцом выявлены недостатки работ, о чем ответчик извещен надлежащим образом претензионными письмами №155 от 27.07.2018, №172 от 15.08.2018, №200 от 03.09.2018 26.03.2019.

Подрядчик обнаруженные дефекты не устранил, доказательств обратного арбитражному суду не представил (ст.65 АПК РФ), равно как и не представил доказательств, свидетельствующих о том, что обнаруженные недостатки 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 (ч.2 ст.755 ГК РФ).

При таких обстоятельствах, учитывая, что подрядчик от устранения обнаруженных недостатков уклонился, суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что право требования заказчика на безвозмездное устранение недостатков подлежит защите в судебном порядке.

Доводы апелляционной жалобы о малозначительном характере недостатков, не влияющем на эксплуатационные характеристики объекта, судом апелляционной инстанции отклонены, поскольку по смыслу ст.721, ст.723, 755 ГК РФ результат выполненных работ как в момент сдачи работ заказчику, так и в течение всего гарантийного срока должен не только отвечать условиям пригодности к использованию, но и соответствовать условиям договора о качестве, в связи с чем малозначительность недостатков, обнаруженных в гарантийный период, не освобождает подрядчика от обязанности по их устранению независимо от степени влияния соответствующих недостатков на эксплуатационные характеристики объекта.

С учетом изложенного, решение суда первой инстанции следует признать законным и обоснованным, соответствующим верно установленным по делу обстоятельствам и объему представленных сторонами доказательств.

Оснований, предусмотренных статьёй 270 АПК РФ для отмены (изменения) судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Апелляционная жалоба удовлетворению не подлежат.

Государственная пошлина по апелляционной жалобе относится на заявителя в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 110, 266, 268, 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Пермского края от 07 октября 2019 года по делу № А50-32792/2018 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, через Арбитражный суд Пермского края.

Председательствующий

Л.В. Дружинина

Судьи

И.О. Муталлиева

О.В. Сулова