



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

гор. Москва
«08» июня 2020 года

Дело № А41-77993/19

Резолютивная часть решения объявлена 02 июня 2020 года.
Полный текст решения изготовлен 08 июня 2020 года.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Е.А. Морозовой, при ведении протокола судебного заседания секретарем Д.А. Михайловым, рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению АО "УК "НАУКОГРАД"(ИНН 5010049460, ОГРН 1155010000166) к ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА(ИНН 7701169833, ОГРН 1137799018081) о взыскании 392890,09 руб.

при участии в заседании: согласно протоколу

У С Т А Н О В И Л:

АО "УК "НАУКОГРАД" (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к Фонду капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – ответчик) о взыскании денежных средств в размере 392 890,09 руб.

Определением суда от 10.09.2019 г. настоящее исковое заявление принято к производству в порядке упрощенного производства в соответствии с правилами Главы 29 АПК РФ.

Определением суда от 05.11.2019г. суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства для выяснения дополнительных обстоятельств и исследования дополнительных доказательств.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО "Строительная компания-2000".

Представитель истца в судебном заседании заявленные требования поддержал, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика представил свою позицию по делу, в которой возражал по сумме задолженности, заявил ходатайство о проведении строительно-технической экспертизы.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, извещен, свою позицию по делу не представил.

Дело рассмотрено в соответствии со статьями 121-124, 153, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителя третьего лица.

Заслушав представителей сторон, исследовав в полном объеме все представленные в материалы дела письменные доказательства, арбитражный суд установил следующее.

Из материалов дела следует, что АО «УК «Наукоград» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 26, корпус 2 на основании Протокола общего собрания от «29» июля 2016 г. № 1.

27 марта 2018г. АО «УК «Наукоград» обратился в Фонда капитального ремонта с письмом № 417 от 27.03.2018г., в котором сообщил, что в 2016г. по адресу: г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 26 к2 указанным фондом были проведены работы по капитальному ремонту мягкой кровли. В зимний период 2017-2018 в адрес управляющей организации начали поступать заявки о течи кровли в квартирах, просим принять меры.

В ответ, Фонд капитального ремонта в своем письме № ИСХ-5200/23 от 18.04.2018г сообщил следующее:

В результате проведенного конкурса с ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ-2000» заключен договор № 1187-К от 07.07.2016г. на выполнение работ по капитальному ремонту.

В рамках мероприятий, направленных на контроль качества ремонта. Фондом 16.04.2018 проведено комиссионное обследование указанной крыши, в ходе которого выявлены нарушения. В результате обследования составлен рекламационный акт. В адрес подрядной организации направлено требование устранить нарушения в срок до 26.04.2018г. после 26.04.2018г. Фондом будет проведена проверка устранения недостатков, в случае, если выявленные нарушения не будут устранены в установленный срок, Фондом будет принято решение об инициировании претензионно-исковой работы в отношении ООО «Строительная компания-2000» в целях понуждения подрядной организации к исполнению обязательств по договору.

Рекламационным актом 16 апреля 2018 года подтверждается наличие выявленных недостатков в выполненных работах, которые проявились в следствии эксплуатации кровли и изменения погодных условий, а именно:

- отслоение кровельного материала в местах примыкания к вентканалам;
- разрушение кровельного материала;
- щели в местах примыканий фановых труб.

В связи с тем, что подрядной организацией небыли устранены выявленные недостатки Фонд капитального ремонта обратился в арбитражный суд с требованием к подрядной организации ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ-2000».

Решением арбитражного суда Московской области от 04 декабря 2018г. по делу № А41-70555/18 исковые требования Фонда капитального ремонта удовлетворены, решено обязать ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ-2000» безвозмездно, в течении 30 календарных дней со дня вступления решения суда в законную силу, устранить недостатки работ, выявленные после проведения капитального ремонта кровли в рамках Договора № 1187-К-К от 07.07.2016, указанные в Рекламационной акте от 16.04.2018 по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 26, к. 2.

Однако решение исполнено не было.

22 августа 2018 г. АО «УК «Наукоград» повторно обратился в Фонд капитального ремонта, направив письмо № 1148, в котором просил в кратчайшие сроки (незамедлительно) устранить недостатки в выполненных работах.

Однако, недостатки не были устранены.

В результате некачественно выполненного капитального ремонта мягкой кровли от жителей МКД по ул. Гагарина, д. 26, к. 2 начали поступать заявления о протечке кровли и, как следствие, требования о возмещении ущерба в связи с заливом квартир.

Руководствуясь ч. 1 и ч. 1.1. ст. 161 ЖК РФ АО «УК «Наукоград» в целях определения объема управляющая организация - АО «УК «Наукоград» осуществило работы по определению объема возмещения вреда возникшего в следствие протечки кровли, а именно:

- произвело обследование и осмотр крыши,
- произвело обследование и осмотр затопленных квартир,

составило дефектные ведомости, сметы, определяющие объем, виды и стоимость работ для восстановления ущерба;

заключало с жителями соглашения о возмещении ущерба, возникшего в результате залива по причине протечки кровли.

Предоставленными документами: соглашениями о возмещении ущерба, дефектными ведомостями, сметами, подтверждается факт ущерб жителей кв. 13,58,59, а также причина - протечка кровли.

Пунктами 3 и 10 Соглашений о возмещении ущерба, подписанного управляющей организацией и жителями пострадавших квартир, подтверждается, что залив квартир произошел в результате некачественно выполненных работ Фондом капитального ремонта, управляющая компания вправе предъявить соответствующие требования к Фонду капитального ремонта.

Платежными поручениями на общую сумму 79 474,44 руб. подтверждается, что АО «УК «Наукоград» осуществил выплату жителям квартир № 13,58,59 пострадавших от протечки кровли МКД по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 26, корпус 2.

В целях приведения крыши в соответствие, в связи с некачественно выполненными работами ФКР, управляющей организацией АО «УК «Наукоград» произведен ремонт крыши жилого дома на общую сумму 313 415,65 руб., что подтверждается: договором подряда, актами КС-, справками К-3.

Срочный ремонт кровли дома (ранее отремонтированный по поручению Фонда капитального ремонта) был обусловлен прекращением фактов залива квартир.

28 февраля 2019 года в адрес Фонда капитального ремонта была направлена претензия № 322, в которой АО «УК «Наукоград» просит возместить убытки.

11 июля 2019г. АО «УК «Наукоград» обратился повторно с претензией о возмещении убытков (исх. № 1055 от 11.07.2019г., в которой просил возместить убытки в порядке регресса в размере 79 474,44 руб., убытки в размере 313 415,65 руб. - ремонт кровли.

Указывая на то, что на основании пункта 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, истец обратился в суд с настоящим иском.

Согласно статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Поскольку возмещение убытков – это мера гражданско-правовой ответственности, ее применение возможно лишь при наличии условий ответственности, предусмотренных законом.

Применение такой меры гражданско-правовой ответственности как возмещение убытков возможно при доказанности истцом совокупности нескольких условий (основания возмещения убытков): противоправность действий (бездействия) причинителя убытков; причинная связь между противоправными действиями (бездействием) и убытками; наличие и размер понесенных убытков.

При этом для удовлетворения требований истца о взыскании убытков необходима доказанность всей совокупности указанных фактов. Отсутствие хотя бы одного из указанных условий, необходимых для применения ответственности в виде взыскания убытков, влечет отказ в удовлетворении иска.

В силу пункта 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

Согласно части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации функциями регионального оператора являются: 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора; 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета; 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета; 5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 6) иные предусмотренные данным Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

В соответствии с частью 1 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий,

полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Частью 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

В указанной связи, что ответственность Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов наступает за любые нарушения, допущенные при производстве работ, в том числе в ходе их выполнения.

В судебном заседании представителем ответчика заявлено ходатайство о назначении судебной экспертизы, производство которой поручен ООО «СтройПрофЭксперт» эксперту Помешкину Евгению Николаевичу. На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1). Имеется ли причинно-следственная связь между заявленными убытками, в том числе возмещенных в порядке регресса, и капитальным ремонтом кровли?

2). Соответствует ли объем выполненных ООО "ДОМ-Сервис", объему работ, необходимому для устранения выявленных недостатков?

3). Какая стоимость восстановительного ремонта в квартирах, а также по устранению недостатков ремонта кровли?

Согласно заключению эксперта имеется причинно-следственная связь между убытками АО "УК "Наукоград", возникших по договору, заключенному с ООО "Дом-Сервис", и капитальным ремонтом кровли дома по адресу: Московская обл., г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 26, к. 2. Причиной протечек является проникновение влаги через кровлю зданий, что установлено актами обследования соответствующих квартир. Виды и объемы фактически выполненных ООО "Дом-Сервис" работ, не соответствуют видам и объемам работ, необходимых для устранения выявленных недостатков по капитальному ремонту кровли многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 26, к. 2. Общая стоимость восстановительного ремонта составляет 241 003 руб. 70 коп.(с учетом НДС 18%).

Согласно части 1 статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательства предоставляются лицами, участвующими в деле. Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований, так и возражений по ним (часть 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу требований части 1 статьи 64, статей 71 и 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу о том, что ответчик в силу прямого указания в законе несет ответственность по данному иску о возмещении ущерба в размере 241 003 руб. 70 коп.

Учитывая, что после получения судом экспертного заключения, уточнение исковых требований истцом не заявлено, экспертиза не оспорена, суд приходит к выводу о том, что в оставшейся части в удовлетворении иска надлежит отказать.

В соответствии частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

К судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде (статья 106 АПК РФ).

Учитывая, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, с АО "УК "НАУКОГРАД" подлежат взысканию в пользу ответчика расходы за проведение экспертизы в размере 26 287 руб. 95 коп.

Расходы по оплате государственной пошлины распределяются в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА(ИНН 7701169833, ОГРН 1137799018081) в пользу АО "УК "НАУКОГРАД"(ИНН 5010049460, ОГРН 1155010000166) убытки в размере 241 003 руб. 70 коп., расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 660 руб. 43 коп.

В остальной части требований отказать.

Взыскать с АО "УК "НАУКОГРАД"(ИНН 5010049460, ОГРН 1155010000166) в пользу ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА(ИНН 7701169833, ОГРН 1137799018081) расходы по оплате экспертизы в размере 26 287 руб. 95 коп.

В соответствии с частью 1 статьи 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

Е.А. Морозова