

АКТ
приемки в эксплуатацию рабочей комиссией законченного капитальным
ремонтom элементов жилого здания

г. Ишим

местонахождение

«26» октября 2021 г.

дата

Рабочая комиссия, назначенная:

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области"

наименование организации-заказчика, назначившей рабочую комиссию

Решением (приказом)
№ 0899-ОД от

«25» 10 2021 г. в составе

дата

Председателя
представителя заказчика:

Начальник отдела контроля капитального ремонта НО «ФКР ТО»
Кривеншев Алексей Васильевич

должность, фамилия, имя, отчество

членов комиссии:
представителя органа
исполнительной власти

Представитель ДЖКХ Тюменской области

должность, фамилия, имя, отчество

представителя организации-
подрядчика:

Директор ООО «Строительная Компания Всестройпроект»
Скорынин Константин Владимирович

должность, фамилия, имя, отчество

представитель заказчика:

Старший специалист отдела контроля капитального ремонта
НО «ФКР ТО» Назыров Рушан Шаукатович

должность, фамилия, имя, отчество

представителя организации,
осуществляющей управление
многоквартирным домом:

ИП Писарев М.М.

должность, фамилия, имя, отчество

уполномоченного представителя от
собственников помещений (в
соответствие с решением общего
собрания собственников)*

Кузьменко Денис Валерьевич

фамилия, имя, отчество

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтom жилых зданий ВСН 42-85 (р)

Установила:

1. Предъявлены к приемке законченные капитальным ремонтom:

Работы по капитальному ремонту крыши (дополнительные работы) многоквартирного дома,
расположенного по адресу: обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Республики, д. 76.

местонахождение жилого здания и наименование конструктивного элемента в соответствии с региональной программой

ООО «Строительная Компания
Всестройпроект»

2. Капитальный ремонт осуществлялся

наименование организации

Договор № 46-20-СМР от 09.09.2020 г.

номер договора, дата его заключения

3. Проектная документация на капитальный ремонт разработана:

ООО «АММО групп»

наименование проектной организации

4. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

Начало работ

(дата заключения договора)

09.09.2020г.

дата, месяц, год

Плановое окончание работ

(дата окончания работ по договору)

30.09.2020г.

дата, месяц, год

Фактическое окончание работ

(дата подписания всеми уполномоченными лицами
завершающего акта о приемке выполненных работ по форме
КС-2)

12.03.2021г.

дата, месяц, год

5. На основании осмотра предъявленных к приемке законченных капитальным ремонтом:
ремонт крыши (дополнительные работы)

наименование конструктивного элемента жилого здания в соответствии с региональной программой

Решение рабочей комиссии

Предъявленные (ый, ую, ое) к приемке законченные (ый, ую, ое) капитальным ремонтом
Работы по капитальному ремонту крыши (дополнительные работы) многоквартирного дома,
расположенного по адресу: обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Республики, д.76.

местонахождение жилого здания и наименование конструктивного элемента в соответствии с региональной программой

принять в эксплуатацию

Приложение к акту:

1. КС-2 и 1 от 12.03.2021г. КС-3 и 1 от 12.03.2021г.
2. Решение Арбитражного суда Тюм. обл.
3. Расчет стоимости.
4. Акт об отсутствии.

Председатель
рабочей комиссии



подпись

А.В.Кривеншев

расшифровка подписи

Члены комиссии

подпись

расшифровка подписи

подпись

К.В.Скорынин

расшифровка подписи

подпись

Р.Ш.Назыров

расшифровка подписи

подпись

М.М.Писарев

расшифровка подписи

подпись

Д.В. Кузьменко

расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи

Согласовано:

Представитель
органов местного
самоуправления

Директор
МКУ «Управления жилищно-
коммунальным хозяйством
города Ишима»

Должность



подпись

А.В. Волоконцев

расшифровка подписи

*При отсутствии принятого решения собственников помещений – представитель органа местного самоуправления (в соответствии с ч.6 ст.189 ЖКРФ)

Акт

**об отказе от подписи в акте приемке выполненных работ/отсутствии членов рабочей (приемочной) комиссии при приемке выполненных работ по капитальному ремонту крыши (дополнительные работы) многоквартирного дома, расположенного по адресу:
обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Республики, д. 76**

обл. Тюменская, г.Ишим

« 26 » октября 2021

Рабочая комиссия, назначенная **НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области»** приказом № 0899-ОД от 25.10.2021 г. составила настоящий акт о том, что члены уполномоченной рабочей комиссии:

1. Представитель органа исполнительной власти извещен надлежащим образом о времени и месте проведения комиссионной приемки выполненных работ по договору № 46-20-СМР от 09.09.2020, по указанному в уведомлении о приемке выполненных работ № 01-17-21/07480 от 25.10.2021 г. по адресу не явился.

2. Директор ООО «Строительная Компания Всестройпроект» Скорынин К.В

Председатель рабочей комиссии:	Начальник отдела контроля капитального ремонта НО "ФКР ТО" должность	 подпись	Кривеншев А. В. расшифровка подписи
Члены комиссии:	должность	подпись	расшифровка подписи
	Заместитель директора МКУ «УЖКХ города Ишима	 подпись	Кузьменко Д.В. расшифровка подписи
	Старший специалист отдела контроля капитального ремонта НО «ФКР ТО» должность	 подпись	Назыров Р.Ш. расшифровка подписи
	Директор ООО «Строительная Компания Всестройпроект» должность	подпись	расшифровка подписи
	ИП Писарев М.М. должность	 подпись	Писарев М.М. расшифровка подписи

Форма по ОКУД	322001
Вид деятельности по ОКДП	номер №46-20-СМР
	дата 09 09 2020
Вид операции	

Заказчик: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области»

625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Новгородская, дом 10

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью

«Строительная Компания Всестройпроект»

Стройка: Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Республики, д. 76

Договор подряда (контракт)	Вид деятельности по ОКДП
	номер №46-20-СМР
	дата 09 09 2020
Вид операции	

СПРАВКА

Номер документа	Дата составления
1	12.03.2021

Отчетный период	
с	по
09.09.2020	12.03.2021

О СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ЗАТРАТ

Номер п/п	Наименование пусковых комплексов, объектов, видов работ, оборудования, затрат	Код	Стоимость выполненных работ и затрат, руб.		
			с начала проведения работ	с начала года по отчетный месяц включительно	в том числе за отчетный месяц
1	2	3	4	5	6
	Всего работ и затрат, включаемых в стоимость работ в том числе:		943 495,26	943 495,26	943 495,26
1	Ремонт крыши (дополнительные работы)		943 495,26	943 495,26	943 495,26
	Итого, руб.				943 495,26
	Сумма НДС				-
	Всего, руб.				943 495,26

Сумма начисленной неустойки, руб. 50 277,41

Основание п. 15.3 договора

Итоговая сумма, подлежащая оплате, с учетом произведенного вычета (удержания) суммы начисленной неустойки, руб. 893 217,85



Заказчик:

Директор НО "ФКР ТО"

Цынская

С.С. Цынская

Подрядчик:

Директор «Строительная Компания Всестройпроект»

К.В. Скорынин

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Тюмень

Дело № А70-11191/2021

23 сентября 2021 года

Резолютивная часть решения оглашена 16 сентября 2021 года

Решение в полном объеме изготовлено 23 сентября 2021 года

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Михалевой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания Всестройпроект» (ОГРН: 1077203039209, дата присвоения ОГРН: 03.07.2007, ИНН: 7202164332, адрес: 625031, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Щербакова, д. 160Б, офис 203)

к некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (ИНН 7204201389, ОГРН 1147232010530, дата присвоения ОГРН: 28.02.2014, адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новгородская, д. 10) о взыскании 929 896,95 руб.,

третье лицо: муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунальным хозяйством города Ишима» (ОГРН: 1077205001466, дата присвоения ОГРН: 24.10.2007, ИНН: 7205018308, адрес: 627750, Тюменская область, г. Ишим, ул. Чайковского, д. 28),

при ведении протокола судебного заседания помощником Гайнутдиновой А.И. (до перерыва), секретарем Мехтиева Э.В. (после перерыва),

при участии в судебном заседании:

от истца: директора Скорынин К.В. - на основании решения 02.12.2020, Коробицын Е.В. - на основании доверенности от 15.09.2021,

от ответчика: Курбанов Р.А. - на основании доверенности от 11.01.2021, Черепанов А.А. - на основании доверенности от 08.09.2021,

от третьего лица: Зиндяев К.В. - на основании доверенности от 16.09.2021,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Всестройпроект» (далее – истец, ООО «Строительная компания Всестройпроект», Общество) обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее – ответчик, Фонд) о взыскании задолженности по договору № 46-20-СМР от 09.09.2020 в размере 929 896,95 руб.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено, МКУ «Управление жилищно-коммунальным хозяйством города Ишима»

Требования истца со ссылкой на статьи , 309, 310, 748, 746, 753 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обоснованы тем, что Фонд неправомерно уклоняется от приемки и оплаты работы, выполненных по вышеуказанному договору.

Ответчик иск не признал, представил отзыв на иск, указав, что обязанность по приемке работы была закреплена за техническим заказчиком до заключения договор уступки от 16.02.2020, по которому Фонд принял на себя обязанности технического заказчика; работы не были приняты Фондом при причине выявленных недостатков в ходе проверки от 24.02.2021, которые в последующем подрядчиком были устранены, за исключением замечания к техническим характеристикам плиты теплоизоляционной. Ответчик также ссылается на то, что у Фонда имелись объективные причины не принимать работы, поскольку Общество, уведомленное о назначении комиссионной приемке, явку своего представителя не обеспечило, о чем составлен акт проверки от 08.04.2021.

Кроме того, ответчиком направлены дополнения к отзыву, в которых ответчик указал, что акты сдачи-приемки работ подписаны Фондом 12.03.2021, вместе с тем, основания для оплаты работ отсутствуют, поскольку не оформлен комиссионный акт приемки объекта в эксплуатацию. При этом истец для участия в комиссии не явился, и не обратился к ответчику о назначении повторной комиссии.

Третье лицо представило отзыв на иск, в котором просил в удовлетворении исковых требований отказать, указал, что в адрес подрядной организации неоднократно направлялись письма о выявленных нарушениях и необходимости их устранения, однако, нарушения не были устранены.

Истцом представлены дополнения к иску, в которых истец представил пояснения относительно технических характеристик плиты теплоизоляционной, указав, что использованный утеплитель KNAUF INSULATION ПРОФ TS 040 Aquastatik полностью соответствует условиям закупочной процедуры и условиям договора.

В судебном заседании истец и ответчик поддержали свои правовые позиции, изложенные соответственно в исковом заявлении, отзыве на иск и дополнении к отзыву.

Представитель ответчика пояснил, что замечаний к выполненным работам у заказчика не имеется, работы не приняты в связи с неявкой представителя истца на осмотр, ответчиком начислена неустойка за нарушение сроков выполнения работ, которая подлежит к зачету в соответствии с условиями договора.

Третье лицо поддержало позицию ответчика по доводам отзыва.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, заслушав в судебном заседании объяснения лиц, участвующих в деле, суд считает, что иск подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между ООО «Строительная Компания Всестройпроект» (подрядчик), МКУ «Управление жилищно-коммунальным хозяйством города Ишима» (технический заказчик) и Фондом (региональный оператор) 09.09.2020 в электронной форме заключен договор № 46-20-СМР на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее - договор).

Согласно пункту 2.1 договора технический заказчик поручает, а подрядчик обязуется в установленный договором срок в соответствии с Графиком производства работ

(Приложение № 6 к настоящему договору), по заданию технического заказчика выполнить работы по капитальному ремонту крыши (дополнительные работы) многоквартирного дома, расположенного по адресу: обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Республики, д. 76 (далее - объект) в соответствии с техническим заданием, проектной документацией и условиями договора, и сдать результат работ техническому заказчику в порядке, определенном разделом 10 договора, технический заказчик - принять надлежаще выполненные работы, а региональный оператор - оплатить выполненные работы на условиях, предусмотренных договором.

Согласно пункту 4.2.1 договора дата начала выполнения работ: с даты заключения договора. Срок выполнения работ: 30.09.2020. Фактической датой завершения работ по каждому виду работ на Объекте является дата подписания всеми уполномоченными лицами завершающего акта о приемке выполненных работ по форме КС-2.

Согласно пункту 4.3 договора на день подписания договора дата начала и окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков выполнения работ.

Согласно пункту 3.2 договора цена договора по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с предложением подрядчика составляет 1 260 449,46 руб., НДС не облагается, в том числе по каждому из объектов или видов работ, согласно приложению № 4 настоящего договора.

В соответствии с пунктом 3.3 договора оплата работ подрядчика производится региональным оператором по безналичному расчету на указанный в договоре расчетный счет подрядчика в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пунктах 6.4., 6.5. договора с учетом требований, установленных пункта 7.1 договора.

При наступлении ответственности подрядчика в соответствии с разделом 15 договора оплата выполненных работ производится с учетом удержания сумм неустойки из суммы подлежащей оплате, указанной в справке о стоимости выполненных работ и затрат формы №КС-3 (пункт 3.4 договора).

В соответствии с пунктом 6.5 договора технический заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания документов, указанных в настоящем пункте, направить региональному оператору в системе межведомственного электронного документооборота, для осуществления окончательной оплаты следующие документы:

- акт приемки выполненных работ по форме № КС-2. Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления и уполномоченным представителем собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

- справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3;

- акт приёмки в эксплуатацию рабочей комиссией законченного капитальным ремонтом элементов жилого здания, подписанного техническим заказчиком, региональным оператором, подрядчиком, уполномоченным представителем собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), представителем органов исполнительной власти Тюменской области, представителем управляющей организации. Акт должен быть согласован с органом местного самоуправления;

- копия расчета неустойки (в случае начисления) и (или) документы, подтверждающие основания для не начисления неустойки по договору.

В соответствии с пунктом 7.1 договора региональный оператор обязан произвести оплату выполненных работ путем перечисления денежных средств на финансирование капитального ремонта, в пределах лимитов, утвержденных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области, на указанный в договоре расчетный счет подрядчика, в сроки, предусмотренные разделом 3 договора, со дня поступления от технического заказчика документов, указанных в пункте 6.4 (в случае промежуточной приемки или пункте 6.5. (в случае окончательной приемки) настоящего договора.

Из материалов дела следует, что по результатам выполненных работ Общество письмом № 378/20 от 03.11.2020 уведомило технического заказчика о выполнении работ по капитальному ремонту крыши, а также сообщило, что приемо-сдаточные документы по объекту были переданы письмом № 376/20 от 02.11.2020 представителю управляющей компании (ИП Писарев М.М.) для подтверждения качества и объема работ.

Письмо № 5601 от 12.11.2020 технический заказчик направил замечания к направленным Обществом документам.

Письмом № 406/20 от 01.12.2020 Общество направило техническому заказчику откорректированные приемо-сдаточные документы.

Технический заказчик письмом № 6033 от 08.12.2020 уведомил Общество о необходимости направления 09.12.2020 в 14 часов 00 мин. представителя Общества для комиссионного принятия работ по объекту.

09.12.2020 созданной техническим заказчиком комиссией проведено обследование выполненной Обществом работы, в результате которого техническим заказчиком выявлены замечания к работам и документации, которые технический заказчик изложил в письме от 11.12.2020 г. № 6120.

Согласно указанному письму технический заказчик выявил следующее:

1. В нарушении пункта 5.3 договора подрядчиком не предоставлен техническому заказчику график производства работ для согласования и подписания.

2. В нарушении пункта 5.4 договора приказ на ответственного представлен не в установленные сроки.

3. В нарушении пункта 5.4 договора журнал производства работ на объекте для заверения техническим заказчиком представлен с нарушением сроков. В предоставленном Общем журнале производства работ №1 страницы номер 1, 2 не заполнены.

4. В нарушении пункта 5.2 договора на объекте не выполнено информирование граждан, проживающих в многоквартирном доме, о планируемых мероприятиях по капитальному ремонту, дате начала и окончания работ, наименовании технического заказчика, подрядчика и регионального оператора, страховой компании с указанием контактных телефоном путем размещения информации на информационных стендах объекта.

5. В нарушении пункта 5.3 договора не оформлено в установленном порядке изменение сроков выполнения работ по договору.

6. В нарушении пункта 5.9.1 договора не оформлено должным образом и не представлен на момент контроля акт приема-передачи объекта для производства работ.

7. В представленном акте освидетельствования скрытых работ №1 от 27.10.2020 года отсутствуют подписи представителей технического заказчика.

8. В представленном акте освидетельствования скрытых работ №2 от 01.11.2020 года отсутствуют подписи представителей технического заказчика.

9. Исполнительная схема № 1 «Утепление кровли» не соответствует фактически выполненным работам.

10. В нарушении пункта 5.25 договора отсутствует информация со стороны ООО «Строительная компания Всестройпроект» о задержке в исполнении своих обязательств по договору в срок, установленный пунктом 4.2. договора с объяснением таких задержек. Согласно общему журналу производства работ к выполнению работ на объекте приступили 13.10.2020. Дата подписания контракта: 09.09.2020.

11. Исполнительная документация предъявлена не в полном объеме.

12. Устройство покрытия из рулонных материалов выполнено с нарушением технологии (имеются локальные участки с отсутствием покрытия).

13. Укладка утеплителя выполнена с нарушением технологии работ (стыки имеют зазоры до 10 мм, имеются локальные участки с отсутствием утеплителя).

14. Объемы выполненных работ не соответствуют объемам, предъявляемым в акте о приемке выполненных работ (по форме №2).

Общество письмом от 25.12.2020 № 441/20 направило ответы на содержащиеся в письме технического заказчика от 11.12.2020 № 6120 замечания, а также письмом от 25.12.2020 № 448/20 направило откорректированную документацию по выполнению работ.

В ответ технический заказчик направил письмо от 31.12.2020 № 6454, в котором вновь изложил замечания по результатам комиссионного обследования, с необходимостью их устранения до 12.01.2021, а именно:

1. В графике производства работ отсутствуют подпись, печать технического заказчика.

2. В производственном общем журнале производства работ № 1 на страницах 1, 2 заполнены не все пункты.

3. В нарушение пункта 5.3 договора не оформлено в установленном порядке изменение сроков выполнения работ по договору.

4. В представленном акте освидетельствования скрытых работ №1 отсутствуют дата и подписи представителей лиц, осуществляющих освидетельствование.

5. В представленном акте освидетельствования скрытых работ № 2 отсутствуют дата и подписи представителей лиц, осуществляющих освидетельствование.

6. В нарушение пункта 5.25 договора отсутствует информация со стороны ООО «Строительная компания Всестройпроект» о задержке в исполнении своих обязательств по договору в срок, установленный пунктом 4.2. договора с объяснением таких задержек. Согласно общему журналу производства работ к выполнению работ на объекте приступили 13.10.2020 года. Дата подписания контракта: 09.09.2020 года.

7. Объемы выполненных работ не соответствуют объемам, предъявляемым в акте о приемке выполненных работ (по форме №2).

8. В нарушение пункта 5.19 договора не предоставлен ответ на письмо исх.№ 5776 от 23.11.2020 об уборке строительного мусора.

В ответ на данные замечания Общество направило письмо от 28.01.2021 № 22/21, в котором указало на необоснованность замечаний и просило в кратчайшие сроки принять работы и направить соответствующие документы плательщику для обеспечения оплаты выполненных работ.

Письмом от 19.02.2021 № 39/21 Общество вновь обратилось к техническому заказчику с просьбой назначения в кратчайшие сроки комиссии по приемке выполненных работ.

16.02.2021 между подрядчиком, техническим заказчиком и региональным оператором заключен договор уступки, согласно пункту 1.1 которого цедент (МКУ «Управление жилищно-коммунальным хозяйством города Ишима») уступает цессионарию (Фонду), а цессионарий принимает требования по обязательствам цедента, не исполненные цедентом на момент заключения настоящего договора, предусмотренные договором на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов № 46-20-СМР от 09.09.2020.

Согласно пункту 1.2 указанного договора уступки цессионарию одновременно с уступкой прав переходят все права и обязанности по договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов № 46-20-СМР от 09.09.2020 в целом, риски, ответственность.

Учитывая, что на момент заключения договора уступки акты со стороны технического заказчика не были подписаны, 24.02.2021 состоялась выездная проверка объемов выполненных работ, в ходе которой представителями Фонда и Учреждения выявлены замечания к работам, о чем был составлен соответствующий акт проверки от 24.02.2021.

Письмом № 01-17-20/1131 от 26.02.2021 Фонд направил Обществу акт проверки от 24.02.2020, согласно которому обнаружены следующие нарушения: Имеются локальные участки, на которых отсутствуют напуски пароизоляции (монолитный пояс, основания вентшахт). По форме КС-2 предъявленные объемы не соответствуют фактическим (пункты 1, 2, 3, 4, 5). Было предложено устранить выявленные нарушения до 05.03.2021.

Об устранении недостатков Фонд был проинформирован письмом от 05.03.2021 № 50/21.

В ответ Фонд письмом от 12.03.2021 № 01-17-20/1448 сообщил Обществу о необходимости предоставления актов по формам КС-2, КС-3 и исполнительной документации для организации приемочной комиссии.

В ответ на указанное письмо Обществом были направлены запрашиваемые документы письмом от 12.03.2021 № 56/21.

Письмом № 01-17-20/1499 от 15.03.2021 Фонд сообщил Обществу, что акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 №1 рассмотрен в части примененных расценок на соответствие сметно-нормативной базе, рекомендации отсутствуют.

Письмом от 16.03.2021 № 01-17-20/1515 Фонд уведомил Общество о создании рабочей комиссии и об осуществлении комиссионной приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) по объекту: обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Республики, д. 76, в 14 часов 00 минут 17.03.2021.

В ходе приемки работ представителем Фонда был составлен акт проверки объекта от 17.03.2021, в котором указано, что замечания в части напусков пароизоляции, указанные в акте от 24.02.2021 устранены. В предъявленном акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 в пункте 4 технические характеристики плиты теплоизоляционной не соответствуют техническим характеристикам плиты теплоизоляционной, предъявляемой к приемке. Непосредственно на объекте уложен утеплитель KNAUF INSULATION ПРОФ TS 040 Aquastatik; площадь устройства теплоизоляции составляет 1731,4 м², толщина слоя - 0,1 м. Замечания в части пунктов 1, 2, 3, 5 КС-2 устранены.

Письмом от 22.03.2021 № 01-17-20/1653 Фонд сообщил Обществу, что акт приемки выполненных работ по форме КС-2 не может быть принят региональным оператором, так как технические характеристики плиты теплоизоляционной не соответствуют техническим характеристикам плиты теплоизоляционной, предъявляемой к приемке.

В свою очередь, Общество направило Фонду письмо от 24.03.2021 № 75/21, которым выразило несогласие с позицией регионального оператора по указанному вопросу, так как примененная теплоизоляция полностью отвечает требованиям, установленным документацией об аукционе и договором, и потребовало в кратчайшие сроки оплатить выполненные работы.

Региональный оператор в ответ на указанное письмо Общества направил письмо от 29.03.2021 № 01 -17-20/1837, которым запросил акты приемки выполненных работ по форме КС-2 для повторной проверки.

Письмом от 30.03.2021 г. № 84/21 Общество вновь направило Фонду акты по форме КС-2.

В порядке досудебного урегулирования спора 08.04.2021 Общество направило Фонду претензию от 08.04.2021 № 92/21 с требованием оплатить выполненные работы в пятидневный срок.

Письмом № 01-17-20/2424 от 19.04.2021 Фонд отказал в удовлетворении претензии, поскольку согласно акту проверки объекта от 17.03.2021 рабочей комиссией установлено, что замечания, выявленные в акте проверки от 24.02.2021 не устранены или устранены не в полном объеме, а на момент подготовки претензии установленные нарушения не были устранены.

Неудовлетворение ответчиком претензии послужило основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Статьей 8 ГК РФ в качестве оснований возникновения гражданских прав и обязанностей указаны основания, предусмотренные законом и иными правовыми актами, а также действия 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 со статьей 307 ГК РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

Судом установлено, что между сторонами возникли правоотношения, к которым применяются нормы главы 37 ГК РФ о подряде.

В соответствии с положениями статей 702 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.

К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

В соответствии со статьей 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить

обусловленную цену. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

На основании пункта 1 статьи 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 настоящего Кодекса.

Если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно (статья 711 ГК РФ).

В пункте 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору подряда» (далее – Информационное письмо № 51) указано, что основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

В соответствии с пунктом 1 статьи 753 ГК РФ заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными (пункт 4 статьи 753 ГК РФ).

В силу положений пункта 6 статьи 753 ГК РФ отказ заказчика от приемки результата работ, их оплаты может быть признан обоснованным в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Как следует из пункта 14 Информационного письма № 51, односторонний акт приемки результата работ является доказательством исполнения подрядчиком обязательства по договору, и при отказе заказчика от оплаты на суд возлагается обязанность рассмотреть доводы заказчика, обосновывающие его отказ от подписания акта приемки результата работ.

Таким образом, положения Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривают возможность составления одностороннего акта сдачи-приемки результата работ, защищая интересы подрядчика, если заказчик необоснованно отказался от надлежащего оформления документов, удостоверяющих приемку.

Указанная норма права предусматривает возможность составления одностороннего акта сдачи-приемки результата работ и защищает интересы подрядчика, если заказчик

необоснованно отказался от надлежащего оформления документов, удостоверяющих приемку.

Обязанность доказывания обоснованности мотивов отказа от приемки выполненных работ возложена законом на заказчика. При непредставлении таких доказательств заказчиком односторонний акт приемки выполненных работ является основанием для оплаты в порядке, предусмотренном статьей 711 ГК РФ, так как работы считаются принятыми.

Как следует из материалов дела, изначально отказ в приемке работ Фонд обосновал наличием замечаний к утеплителю, указав, что фактические характеристики плиты теплоизоляционной не соответствуют техническим характеристикам плиты теплоизоляционной, предъявляемой к приемке.

В соответствии с положениями раздела XIV Документации об аукционе перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ, определены сметной документацией.

Пунктом № 4 Локального сметного расчета на «Ремонт крыши (дополнительные работы)», являющегося частью Документации об аукционе, предусмотрено использование в качестве теплоизоляционного слоя следующего материала - «Плита теплоизоляционная минераловатная KNAUF INSULATION». Этот же материал предусмотрен и сметной документацией, являющейся приложением к договору №46-20-СМР.

Таким образом, как условиями закупочной документации, так и условиями договора предусмотрено применение в качестве утеплителя материала «Плита теплоизоляционная минераловатная KNAUF INSULATION»). При этом Подрядчиком при производстве работ применен утеплитель «KANUF INSULATION ПРОФ TS 040 Aquastatik», что подтверждается Актами проверки объектов от 17.03.2021 года, подписанными старшим специалистом ОККР НО «ФКР ТО» Зиндяевым К.В.

В актах приемки выполненных работ по форме КС-2, направленных заказчику, в пункте 4 предъявляется к приёмке «Плита теплоизоляционная минераловатная KNAUF INSULATION»), что дословно соответствует сметной документации, являющейся приложением к договору, а также полностью соответствует фактически применённому на объекте утеплителю.

Иных характеристик утеплителя, помимо наименования «Плита теплоизоляционная минераловатная KNAUF INSULATION»), документация об аукционе и сметная документация не содержат.

Из содержания Акта проверки объекта от 17.03.2021 и письма Фонда от 22.03.2021 № 01-17-20/1653 следует, что региональный оператор предъявлял претензии не к примененной теплоизоляционной плите как таковой, а к расценке, отраженной в акте приемки выполненных работ по форме КС-2.

Однако, в ходе судебного разбирательства Фонд вышеуказанный довод не поддержал, пояснив, что в настоящее время какие-либо замечания к характеристикам утеплителя отсутствуют, акты приемки выполненных работ подписаны Фондом 12.03.2021 и направлены подрядчику.

Отказ в оплате работ Фонд обосновал отсутствием комиссионного акта приемки объекта в эксплуатацию. Фонд указал, что имеются объективные причины не принимать работы, поскольку Общество, уведомленное о назначении комиссионной приемке, явку своего представителя не обеспечило, о чем составлен акт проверки от 08.04.2021.

Рассмотрев указанный довод ответчика, суд считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с пунктом 10.3 договора сдача работ заказчику оформляется при окончательной сдаче-приемке выполненных работ - актами выполненных работ по форме № КС-2 (согласованными в установленном порядке), справками о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, актом приёмки в эксплуатацию рабочей комиссией законченного капитальным ремонтом элементов жилого здания, в порядке, установленном разделом 10 договора.

В соответствии с пунктом 10.4 договора подрядчик по завершению работ направляет уполномоченному представителю собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), техническому заказчику письменное уведомление о завершении выполнения работ с приложением в адрес технического заказчика актов выполненных работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, исполнительной документации.

Согласно пункту 10.5 договора технический заказчик в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 10.4 договора, производит проверку объемов и стоимости выполненных подрядчиком работ, зафиксированных в представленных документах, в том числе на предмет соответствия проекту.

В случае наличия замечаний при проверке документов технический заказчик возвращает их подрядчику для устранения выявленных замечаний в пределах срока, установленного в абзаце первом настоящего пункта с указанием недостатков, требующих устранения, сроков их устранения.

Об устранении замечаний подрядчик письменно уведомляет технического заказчика с приложением актов выполненных работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, исполнительной документации. Повторная проверка объемов и стоимости выполненных работ осуществляется в порядке и сроки, указанные в абзацах первом и втором настоящего пункта.

Проверенные и подписанные техническим заказчиком акты выполненных работ по форме № КС-2 в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их подписания направляются подрядчику для согласования с уполномоченным представителем собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) и органом местного самоуправления.

Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней направить в адрес технического заказчика согласованные с уполномоченным представителем собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) и органом местного самоуправления акты выполненных работ по форме № КС-2.

При наступлении ответственности подрядчика в соответствии с разделом 15 договора, технический заказчик при подписании справок о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 указывает в них дополнительно следующую информацию: о сумме начисленной неустойки в соответствии с разделом 15 договора; об итоговой сумме, подлежащей оплате, с учетом произведенного вычета (удержания) суммы начисленной неустойки.

В соответствии с пунктом 10.6 договора технический заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления от подрядчика документов, указанных в пунктах 10.4., 10.5 договора, согласованных с уполномоченным представителем собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) и органом местного самоуправления, создает приказом рабочую комиссию с участием представителей технического заказчика, регионального оператора, подрядчика, уполномоченного представителя собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), представителей органов исполнительной власти Тюменской области, представителей управляющей организации, в целях приемки выполненных работ после завершения капитальным ремонтом объекта.

Технический заказчик в течение одного рабочего дня с даты издания приказа уведомляет о дате приемки подрядчика, регионального оператора, уполномоченного представителя собственников (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), представителей органов исполнительной власти Тюменской области, представителей управляющей организации.

Согласно пункту 10.8 договора окончательный факт сдачи-приемки всех работ, соответствующих условиям договора, подтверждается подписанием акта приёмки в эксплуатацию рабочей комиссией законченного капитальным ремонтом элементов жилого здания в день осуществления сдачи-приемки работ.

В случае выявления в ходе приемки выполненных по объекту работ дефектов и недостатков в выполненной работе членами рабочей комиссии на Объекте составляется акт о дефектах и недостатках, в котором фиксируется перечень дефектов и недостатков и сроки их устранения подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты и недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте. После устранения выявленных недостатков членами рабочей комиссии проводится повторная сдача-приемка работ в порядке, установленном настоящим разделом.

При отказе подрядчика от подписания акта о недостатках, в нем делается соответствующая отметка с указанием причин отказа от подписи и акт дефектов и недостатков подписывается техническим заказчиком.

Согласно пункту 10.9 договора технический заказчик и уполномоченный представитель собственников вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения дефектов и недостатков, которые исключают возможность дальнейшего использования Объекта по назначению и не могут быть устранены подрядчиком.

Как подтверждено материалами дела, письмом от 12.03.2021 № 56/21 Общество направило в адрес Фонда акт о приемке выполненных работ формы КС-2, справку КС-3 на сумму 929 896,95 рублей (из них стоимость выполненных работ 943 495,26 руб. за вычетом неустойки в размере 13 598,31 руб.), а также исполнительную документацию для организации приемочной комиссии.

17.03.2021 Фондом проведена проверка с составлением акта от 17.03.2021, в котором указано на устранение недостатков, за исключением замечания по техническим характеристикам теплоизоляционной плиты.

Однако на указанное замечание, как было указано выше, Общество направило Фонду ответ (письмо № 75/21 от 24.03.2021) с неприятием указанного замечания, после чего

Фонд запросил Акт по форме КС-2 на повторную проверку и замечаний больше не предъявлял.

Письмом ответчика № 01-17-20/1837 от 29.03.2021 у истца были затребованы акты приемки выполненных работ по форме КС-2 для повторной проверки.

Ответным письмом № 84/21 от 30.03.2021 истец направил в адрес истца запрашиваемые документы.

Письмом № 87/21 от 05.04.2021 истец направил в адрес ответчика требование о назначении комиссии по приемке выполненных работ.

Письмом № 91/21 от 05.04.2021 истец заявил ответчику об отзыве письма № 87/21 от 05.04.2021.

Вместе с тем, письмом № 01-17-20/2114 от 07.04.2021 ответчик направил в адрес истца уведомление о направлении представителя для участия в комиссии, согласно которому 08.04.2021 будет осуществляться комиссионная приемка выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши (дополнительные работы) по объекту: обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Республики, д. 76, в 12 часов 00 минут.

08.04.2021 состоялось комиссионное обследование работ, на которое истец не явился, о чем составлен акт проверки от 08.04.2021.

Неявку на комиссионное обследование Общество обосновало тем, что Фондом нарушен установленный договором порядок приемки, поскольку не вернул обществу проверенные и подписанные акты для согласования уполномоченным представителем собственников и органом местного самоуправления.

Кроме того истец указал, что фактически приемка работ не могла состояться поскольку представителя собственников помещений и органа местного самоуправления на приемку работ не явились.

Порядок приемки работ согласован сторонами в пунктах 10.5-10.9 договора.

Вместе с тем, Фонд в нарушении абзаца 4 пункта 10.5 договора в отсутствие замечаний к выполненным работам проверенные и подписанные акты выполненных работ по форме № КС-2 в адрес подрядчика не направил, в связи с чем подрядчик не мог исполнить обязанность по согласованию актов с собственниками помещений и органом местного самоуправления для дальнейшей приемки работ.

С учетом данного обстоятельства, Общество посчитало приглашение на комиссионную приемку преждевременным и письмом № 91/21 от 05.04.2021 заявило ответчику об отзыве письма № 87/21 от 05.04.2021.

При этом представитель истца пояснил, что о подписании ответчиком актов он узнал только в ходе судебного разбирательства.

Довод Фонда о том, что подписанные 12.03.2021 акты КС-2 были направлены Обществу посредством электронной почты не находит своего подтверждения.

В судебном заседании судом была исследована электронная переписка сторон по электронному адресу истца, и было установлено, что указанным отправлением по электронной почте Фонд направил Обществу неподписанный акт КС-2, исправив период выполнения работ (вместо периода с 09.09.2020 по 02.11.2020 указан период с 09.09.2020 по 12.03.2020).

Кроме того, довод ответчика о том, что акт был подписан 12.03.2021, противоречит остальным представленным в материалы дела доказательствам, поскольку после 12.03.2021 сторонами еще велась переписка по поводу подписания актов КС-2.

В этой связи, довод Фонда о неявке Общества на комиссионную приемку, является несостоятельным, ввиду несоблюдения именно Фондом процедуры приемки, предусмотренной условиям договора, что привело к искусственному затягиванию сроков приемки работ.

Указанное противоречивое поведение свидетельствует о недобросовестности ответчика, которое подпадает под действие принципа эстоппель и положений части 4 статьи 1, статьи 10 ГК РФ и не дает ответчику права на судебную защиту.

По правилам статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В этой связи отказ в оплате работ, мотивированный отсутствием комиссионного акта приемки объекта в эксплуатацию, суд признает необоснованным и неправомерным.

В нарушение требований статьи 65 АПК РФ, ответчик не представил доказательств того, что работы по договору выполнены истцом не в полном объеме или с ненадлежащим качеством. После получения акта КС-2 № 1 письмом от 12.03.2021, как указывает сам ответчик, какие-либо замечания к выполненным работам отсутствовали.

Таким образом, суд считает, что работы фактически выполнены с учетом устранения недостатков и предъявлены к приемке 12.03.2021, следовательно, у Фонда возникло обязательство по оплате данных работ.

Доказательств оплаты выполненных работ с приложением соответствующих документов на момент рассмотрения настоящего спора ответчиком в материалы дела также не представлено.

Согласно акту формы КС-2 № 1 от 12.03.2021 стоимость фактически выполненных работ составила 943 495,26 руб.

Вместе с тем, в силу пункта 3.4 договора при наступлении ответственности подрядчика в соответствии с разделом 15 договора оплата выполненных работ производится с учетом удержания сумм неустойки из суммы подлежащей оплате, указанной в справке о стоимости выполненных работ и затрат формы №КС-3.

В статьях 309, 310 ГК РФ закреплено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно пункту 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Из содержания положений пункта 1 статьи 314 ГК РФ следует, что обязательство должно быть исполнено в определенный договором срок.

В соответствии со статьей 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством,

банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Статьей 330 ГК РФ неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. В силу п. 2 данной статьи кредитор не вправе требовать уплаты неустойки, если должник не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

В пункте 60 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее – Постановление № 7) указано, что на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности при просрочке исполнения, законом или договором может быть предусмотрена обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму (неустойку), размер которой может быть установлен в твердой сумме – штраф или в виде периодически начисляемого платежа – пени (пункт 1 статьи 330 ГК РФ).

Из указанных норм права, а также из правовой природы неустойки следует, что обязанность должника уплатить кредитору неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения основного обязательства представляет собой обязанность, являющуюся дополнительным (акцессорным) денежным обязательством.

Таким образом, правовым основанием для взыскания неустойки является положение договора или закона, предусматривающие ответственность стороны за нарушение установленного обязательства.

Согласно пункту 15.3 договора в случае нарушения подрядчиком сроков выполнения работ по Договору, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств по договору, технический заказчик вправе начислить неустойку в размере 1/130 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от стоимости просроченного неисполненного обязательства по виду работ в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору, подлежащего оплате за каждый день просрочки, в свою очередь Региональный оператор вправе удержать начисленную техническим заказчиком неустойку из суммы, подлежащей к оплате в соответствии с условиями настоящего договора.

Согласно представленному Фондом расчету размер неустойки за нарушение Обществом срока окончания работ (установленного договором до 30.09.2020) составит 50 277,41 руб. за период с 01.10.2020 по 12.03.2021.

Возражая против начисления неустойки Общество указывает, что фактически работы выполнены и предъявлены в приемке 02.11.2020, поскольку у технического заказчика 09.12.2020 и 30.12.2020 при комиссионной приемке отсутствовали правовые основания для отказа от приемки результата работ, так как обнаруженные недостатки не исключали возможность его использования для указанной в договоре цели, являлись устранимыми, результат выполненных работ имеет потребительскую ценность для заказчика и им используется, в связи с чем работы считаются принятыми.

Довод Общества о фактическом выполнении работ 02.11.2020 судом не принимается как не соответствующий фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам.

Согласно пункту 2.2 договора результатом работ по договору является законченный капитальным ремонтом Объект, находящийся в состоянии, обеспечивающем его

нормальную эксплуатацию в соответствии с нормами обязательных регламентов, строительных норм и правил, государственных стандартов, ведомственных строительных норм и иных нормативно-технических документов Российской Федерации

В соответствии с пунктами 6.7, 6.8, 6.9 договора технический заказчик вправе в случае выявления при осуществлении контроля в ходе выполнения работ или при приеме и сдаче работ отступлений подрядчиком от проекта и условий договора, которые, в том числе могут ухудшить качество подлежащего капитальному ремонту Объекта, и иных недостатков, обязан немедленно письменно уведомить об этом подрядчика; требовать от подрядчика надлежащего выполнения обязательств в соответствии с договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков; обеспечить проверку качества и сроков выполняемых работ с участием представителя подрядчика, а также приемку объемов выполненных работ, в том числе скрытых работ, на предмет соответствия их объема и качества требованиям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 748 ГК РФ заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

Материалами дела подтверждается, что при приемке работ 09.12.2020 и 30.12.2020 были выявлены недостатки, подлежащие устранению подрядчиком в силу взятых на себя обязательств по договору.

Одновременно с этим, суд учитывает, что в связи с заключением договора уступки от 16.02.2021, Фондом фактически была произведена повторная приемка работ, и были выявлены новые замечания, ранее не указанные техническим заказчиком, что не могло не повлиять на сроки окончания работ.

Кроме того, в материалах дела имеется письмо Общества исх. № 347/2020 от 13.10.2020, в котором общество сообщало заказчику об отсутствии фактического доступа на объект, в связи с неподписанием актов со стороны управляющей организации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 404 ГК РФ, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд, соответственно, уменьшает размер ответственности должника.

Согласно пункту 81 Постановления № 7 если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон либо кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера неустойки либо действовал недобросовестно, размер ответственности должника может быть уменьшен судом по этим основаниям в соответствии с положениями статьи 404 ГК РФ.

Изложенное в совокупности свидетельствует о наличии обоюдной вины сторон в пропуске срока сдачи работ (50% подрядчика, 50% заказчика), поэтому арбитражный суд полагает, что имеются основания для уменьшения размера ответственности Общества за просрочку выполнения работ вдвое.

Исследовав в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи, оценив доводы сторон, оснований для полного освобождения ответчика от ответственности предусмотренной условиями договора суд, исходя из указанных обстоятельств дела, не находит.

Таким образом, по расчету суда размер неустойки, сниженной вдвое, составит 25 138, 70 руб. (50 277,41 рублей /2).

Поскольку стоимость предъявленных к приемке работ составила 943 495,26 руб., а подлежащая удержанию неустойка определена судом в размере 25 138,70 рублей, задолженность ответчика по оплате работ составляет 918 356,55 руб.

На основании изложенного, руководствуясь указанными нормами права, суд считает требования истца о взыскании с ответчика задолженности за выполненные работы законными, обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению в размере 918 356,55 руб.

В остальной части иска следует отказать.

Поскольку иск удовлетворен частично, на основании статьи 110 АПК РФ судебные расходы истца по уплате государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в пользу истца пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания Всестройпроект» задолженность в размере 918 356,55 руб., расходы на оплату государственной пошлины в размере 21 330 руб.

В остальной части иска отказать.

Исполнительный лист выдать после вступления решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Тюменской области.

Судья

Михалева Е.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 03.09.2021 4:04:23
Кому выдана Михалева Елена Васильевна