



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

город Пермь

27.01.2015

Дело № А50-25079/13

Резолютивная часть решения объявлена 20.01.2015.

Полный текст решения изготовлен 27.01.2015.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи М.Ю. Шафранской при ведении протокола судебного заседания

помощником судьи И.М. Романовой,

рассмотрев в судебном заседании дело

по иску Товарищества собственников жилья «Покровские ворота» (ИНН 5903077363, ОГРН 1075900000978, 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 87, 50)

к ответчику: Обществу с ограниченной ответственностью «ПроектСтройМонтаж» (ИНН 5957012475, ОГРН 1075957000459, 617700, Пермский Край, п. Куеда, ул. Ветеринарная, 6)

об обязанности безвозмездно устранить недостатки работ по капитальному ремонту,

третьи лица:

1. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей» (ИНН 7719288310, ОГРН 1097799018657, 107023, г. Москва, пл. Журавлева, 2, 2, этаж 5, пом. I);

2. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков» (ИНН 7719288327, ОГРН 1097799018668, 107023, г. Москва, пл. Журавлева, 2, 2, этаж 5, пом. I);

3. Администрация города Перми;

при участии:

от истца: Михеева Е.С., доверенность от 11.07.2013 (сроком на 2 года, т. 9 л.д.115), паспорт; Суханов Ю.А., протокол №15 от 13.05.2013 (л.д.114, т.5);

от ответчика: Рябинин И.Н., доверенность от 10.01.2014 (сроком на три года, т. 6 л.д.42), удостоверение адвоката;

от третьего лица, Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков»: Александров М.В., доверенность №20 от 12.01.2015 (сроком по 31.12.2015, т. 9 л.д.116), паспорт;

от третьего лица, Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей»: Александров М.В., доверенность №19 от 12.01.2015 (сроком по 31.12.2015, т. 9 л.д.117), паспорт; от администрации города Перми: Горбунова Л.В., доверенность № СЭД-01-44-142 от 24.12.2014 (сроком по 05.08.2015, т. 9 л.д.118), удостоверение;

У С Т А Н О В И Л:

Истец, Товарищество собственников жилья «Покровские ворота» (ИНН 5903077363, ОГРН 1075900000978), обратился в Арбитражный суд Пермского края с исковым заявлением к ответчику, Обществу с ограниченной ответственностью «ПроектСтройМонтаж» (ИНН 59570124745, ОГРН 1075957000459).

Просит обязать Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСтройМонтаж» (ИНН 59570124745, ОГРН 1075957000459) безвозмездно устранить недостатки работ по капитальному ремонту крыши, ремонту и утеплению фасада многоквартирного дома № 87 по ул. Ленина г. Перми, выполненных по договору от 04.05.2011 № 070/11-С:

- заменить утеплитель по чердачному перекрытию, отремонтировать лотки вентиляции, заглушить дымоходы, вывести канализационные стояки за пределы чердака, отремонтировать изоляцию верхней разводки системы отопления;

- выполнить работы по устройству новой обшивки вентканалов стальным оцинкованным листом, колпаков над вентканалами,

- выполнить усиление обрешётки;

- разобрать контр обрешётку по карнизам, установить новую по кобылкам;

- выполнить переустройство карнизной части кровли, устроить новую кровлю по карнизам из плоских листов с желобами с уклонами в сторону водосборных воронок по сплошному настилу из досок шириной 1,3 м.;

- выполнить устройство кровли, примыканий, коньков, ендов, желобов;

- соединить желоба с существующими водосборными воронками;

- выполнить ограждение по периметру кровли высотой 1,2 м.;

- провести ремонт оконных коробок, расположенных на крыше;

- заменить мауэрлаты, стропильные ноги, укрепить стропильные ноги;

- выполнить огнезащитное покрытие всех существующих элементов обрешётки и вновь устраиваемых деревянных элементов обрешётки, мауэрлатов, стропильных ног;

- заменить выполненные новые стропила с дефектами на стропила из брёвен с идентичным сечением в соответствии с проектом;

- очистить фасад от повреждённого окрасочного слоя, удалить повреждённые слои штукатурки (места вспучиваний, растрескиваний), восстановить штукатурный слой, произвести окраску фасада;

- выполнить ремонт повреждённых балконов;

- заменить часть отливов с недостаточными размерами, установить недостающие отливы и выполнить надлежащее крепление отливов (т. 1 л.д.10-11).

В исковом заявлении изложены доводы о нарушении ответчиком обязательств по договору от 04.05.2011 № 070/11-С. Недостатки выполненных работ обнаружены в пределах гарантийного срока. Крыша и фундамент дома стали функционально непригодными для эксплуатации (т. 1 л.д. 5-10).

Требование истца обосновано правовыми ссылками на статьи 12, 721, 722, 723, 737, 743, 754, 755 Гражданского кодекса Российской Федерации, статью 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Определением от 19.12.2013 в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей» (ИНН 7719288310, ОГРН 1097799018657), Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков» (ИНН 7719288327, ОГРН 1097799018668, т. 1 л.д.2)

В порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определением от 02.06.2014 (т. 5 л.д.122) к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Общество с ограниченной ответственностью «СтройИмпекс» (в соответствии с договором от 23.08.2011 № 012-ТН/2011 осуществляло технический надзор за выполнением работ, т. 1 л.д.22-24). Протокольным определением от 19.06.2014 Общество с ограниченной ответственностью «СтройИмпекс» исключено из состава третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, в связи с прекращением деятельности юридического лица (т. 7 л.д.96, 115).

В порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по ходатайству ответчика (т. 4 л.д.3) определением от 22.01.2014 (т. 5 л.д.122) к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего

самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация г. Перми (сторона по договору от 02.09.2011 № 12/2011 «долевого финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, т. 7 л.д.63, 77).

Сторонами заявлены ходатайства о назначении судебной экспертизы (т. 5 л.д.79-81, 100-101).

Определением от 22.01.2014 назначена судебная строительно-техническая экспертиза. Проведение экспертизы поручено Обществу с ограниченной ответственностью «Независимая консалтинговая компания», эксперту Гутерману Феликсу Давыдовичу. Установлен срок для проведения экспертизы до 03.03.2014. Производство по делу приостановлено. Протокольным определением от 21.05.2014 производство по делу возобновлено (т. 6 л.д.152).

Определением от 09.07.2014 назначена дополнительная судебная экспертиза. Проведение экспертизы поручено Обществу с ограниченной ответственностью «Независимая консалтинговая компания», эксперту Харину Александру Сергеевичу. Производство по делу приостановлено (т. 8 л.д.32-34). Протокольным определением от 27.01.2015 производство по делу возобновлено (т. 8 л.д.142).

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом (т. 9 л.д.122), в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Ответчик в отзыве на исковое заявление пояснил, что истец принял выполненные ответчиком работы без замечаний, поэтому не вправе ссылаться на недостатки выполненных ответчиком работ (т. 4 л.д.1-4).

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков» в отзыве от 31.12.2013 № 706/пр пояснило, что не согласно с исковыми требованиями. По договору выполнены работы в порядке текущей эксплуатации, а не капитальный

ремонт объекта, т.к. отсутствует экспертиза проектной документации. Дом не выводился из эксплуатации. Не представлено разрешение на строительство в целях проведения капитального ремонта. Ответчику не выдавалось свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Техническое заключение ЭП-075-2013, на которое ссылается истец, содержит выводы, опровергающие доводы истца. На странице 18 технического заключения указано, что температурно-влажностный режим на чердаке на момент проведения обследования нормальный. В техническом заключении не указано, при какой температуре наружного воздуха проводилось обследование. Работы приняты истцом без замечаний. Недостатки технического заключения вызывают сомнения в обоснованности содержащихся в нём выводов и в компетентности проводивших его лиц. СНиП и СП, устанавливающих нормы нагрузки на кровлю не существует (т. 3 л.д.80-86).

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей» в отзыве от 31.12.2013 № 1249/с пояснило, что выполненные по договору работы относятся к работам, выполненным в порядке текущей эксплуатации. Объем работ, заявленный истцом к устранению недостатков, не соответствует объёму работ, на который был заключён договор подряда от 05.04.2011 № 070/11-С. Истец злоупотребляет правом (т. 3 л.д.116-126).

Представители истца в судебном заседании полностью поддержали исковые требования.

Представитель ответчика в судебном заседании пояснил, что признаёт исковые требования в части требований о ремонте вентканалов; об усилении обрешётки; о соединении желобов с существующими водосборными воронками; о ремонт оконных коробок, расположенных на крыше; о выполнении огнезащитного покрытия всех вновь устанавливаемых деревянных элементов обрешётки; об очистке фасада от повреждённого окрасочного слоя, удалении повреждённых слоёв штукатурки (места

вспучиваний, растрескиваний), восстановлении штукатурного слоя, окраске фасада; о выполнении ремонта повреждённых балконов; о замене части отливов с недостаточными размерами, установлении недостающих отливов и выполнении надлежащего крепления отливов.

Представитель администрации города Перми в судебном заседании пояснила, что на ответчика подлежит возложению обязанность по выполнению работ, которые им не выполнены по договору или выполнены некачественно.

Представитель Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков» и Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей» в судебном заседании пояснила, что объём работ, заявленный истцом к устранению недостатков, не соответствует объёму работ, на который был заключён договор подряда.

Рассмотрев представленные доказательства, выслушав объяснения представителей сторон, третьих лиц, арбитражный суд считает необходимым частично удовлетворить иск по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что ответчик в 2011 г. провёл обследование спорного здания, дал рекомендации по результатам обследования (т. 1 л.д.64-83).

Истцом (заказчик) и ответчиком (подрядчик) заключён договор от 04.05.2011 № 070/11-С «на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома» (далее: договор, т. 1 л.д.18-24).

В соответствии с договором ответчик принял на себя обязательство по заданию истца в установленный договором срок выполнить работы по капитальному ремонту крыши, ремонту и утеплению фасада многоквартирного жилого дома № 87 по ул. Ленина г. Перми и сдать результат работ истцу (т. 1 л.д.18).

Виды выполняемых работ:

- разработка проектно-сметной документации на выполнение ремонта крыши, ремонта и утепления фасада;

- выполнение строительно-монтажных работ по ремонту крыши, ремонту и утеплению фасада, в соответствии с разработанной проектной документацией, включая поставку необходимого для производства работ оборудования и материалов (пункт 1.3 договора, т. 1 л.д.18).

Сроки выполнения работ согласованы сторонами в разделе 3 договора. Общая стоимость работ – 10 970 595 руб. 07 коп., включая НДС 18 % (пункт 2.1 договора, т. 1 л.д.18).

По акту от 05.09.2011 ответчик принял объект для выполнения работ (т. 1 л.д.27).

Актом от 29.09.2011 № 34 «на выполнение работ-услуг», подписанным сторонами, подтверждены: проведение ответчиком технического обследования строительной конструкции, разработка ответчиком проектно-сметной документации на ремонт жилого здания по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 87 (т. 1 л.д.45).

Ответчиком составлено заключение о техническом состоянии строительных конструкций жилого дома (т. 1 л.д.64-135), разработаны техническое задание на разработку проектно-сметной документации (т. 3 л.д.44), проект ремонта строительных конструкций (т. 3 л.д.1-43).

Проектом предусмотрены:

- замена обрешётки по всей площади крыши,
- замена листового кровельного железа на металлочерепицу Монторей, с устройством контробрешётки для улучшения вентиляции кровли,
- частичный демонтаж дымоходов на чердаке и на кровле,
- ремонт штукатурного слоя вентиляционных каналов на чердаке, замена вентиляционных коробов (из листового железа) на кровле на более современные,
- устройство выпусков стояков канализации выше уровня кровли,

- по осям 7, 10, 16/1 ремонт стропильной ноги, по оси 16/1 с частичной заменой,

- ремонт мауэрлатов с частичной заменой отдельных участков (т. 3 л.д.7).

Ответчиком утверждены, а истцом согласованы: локальные сметные расчёты № 02-01-02 (т. 1 л.д.46-49), № 02-01-01 (т. 1 л.д.51-53а), смета № 001 (т. 1 л.д.50).

Для надлежащего исполнения договора ответчик обязан:

- выполнить все работы согласно утверждённой истцом проектно-сметной документации и в соответствии с требованиями нормативной документации (пункт 4.1.1 договора, т. 1 л.д.18-19);

- обеспечить ведение авторского надзора за строительными работами (пункт 4.1.4 договора, т. 1 л.д.19).

Сторонами подписаны локальные сметные расчёты (т. 1 л.д.46-49, 51-53а), смета (т. 1 л.д.50).

Ответчик гарантировал:

- выполнение всех работ в полном объёме и в сроки, определённые условиями договора, в соответствии с проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами (пункт 8.1.1 договора, т. 1 л.д.20);

- качество выполнения работ в соответствии с действующими нормами (пункт 8.1.2 договора, т. 1 л.д.20);

- своевременное устранение недостатков и нарушений, выявленных в процессе производства работ, а также в период гарантийной эксплуатации объекта (пункт 8.1.3 договора, т. 1 л.д.20);

- гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него оборудования, материалов и работ устанавливается со дня подписания акта приёмки рабочей комиссией сторонами и составляет 24 месяца (пункты 8.2, 8.3 договора, т. 1 л.д.20).

В ходе выполнения работ составлялись акты освидетельствования скрытых работ (т. 4 л.д.16-149, т. 5 л.д.1-36), протоколы лабораторных испытаний и акты отбора проб (т. 5 л.д.72-78).

Проектно-сметная документация принята истцом от ответчика по акту от 29.09.2011 № 34 (т. 5 л.д.48).

Оплата работ по договору производилась за счёт средств собственников помещений и бюджета города (10 715 714 руб. 76 коп., т. 7 л.д.64).

Работы приняты истцом у ответчика по актам (КС-2):

Дата	Номер	Т./л.д.
07.09.2011	1	4/6-10
07.09.2011	2	4/11-14
07.12.2011	3	5/38-41
07.12.2011	4	5/42-45

Стоимость выполненных ответчиком работ подтверждена справками (КС-3):

Дата	Номер	Сумма (руб.)	Т./л.д.
07.09.2011	1	6148315,94	4/5
20.09.2011	1	433834,61	5/47
07.12.2011	2	4388444,52	5/37

13.12.2011 подписан акт «о приёмке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальных ремонтов элементов жилого здания» (т. 1 л.д.25-26).

В 2013 г. Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Плюс» (ИНН 5902859150, ОГРН 1095902008620) провело обследование спорного объекта, установило, что ответчиком по договору не выполнены отдельные виды работ, предусмотренных проектной документацией. В проектную документацию и в сметы не включены все работы, предусмотренные проектной документацией. Имеется несоответствие между сметами и проектом. Сметы составлены с множественными отступлениями от требований действующих норм и правил. В результате выполненных

ответчиком работ ухудшено состояние отдельных конструкций и здания в целом (т. 2 л.д.26-27).

Заключением Общества с ограниченной ответственностью «Эксперт Плюс» (ИНН 5902859150, ОГРН 1095902008620) от 18.11.2013 № ЭП-075-2013 «по результатам технического обследования фасадов и крыш жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Ленина, 87» установлено, что в спорном здании: состояние стен ограничено работоспособное (следы сырости от затекания с кровли, разрушения и грибные образования штукатурки); отсутствует со стороны двора отмостка, а со стороны Гайдара – в разрушенном состоянии; из-за отсутствия отмостки в цокольной части здания зафиксированы следы сырости и разрушение кирпичной кладки; над входами в подъезд нет козырьков; балконы (ж.б. плиты на ж.б. консолях) ограничено работоспособны, т.к. штукатурный слой частично отсутствует и видна арматура уже коррозированная; утеплитель чердачного покрытия находится в ограничено работоспособном состоянии; вентиляционные короба находятся в работоспособном состоянии за исключением отдельных участков (частичное разрушение штукатурки)... На момент проведения обследования техническое состояние крыши и фасадов ограничено-работоспособное. Дефекты кровли приводят к замачиванию несущих конструкций стропильной системы и стен. Дальнейшая эксплуатация кровли с дефектами приведёт к развитию дефектов у несущих конструкций и внутренней отделки помещений. Существующее исполнение кровли после выполнения ремонта способствует образованию наледи и сосулей над проходами вдоль здания людей, что создаёт опасность для здоровья и жизни людей. Существующие фасады имеют множество дефектов. Штукатурка с балконов, куски раствора, краска, гипс осыпаются с фасада и падают вниз, что представляет опасность здоровью и жизни людей, проходящих рядом со зданием. Дефекты крыши и фасада отнесены к значительным (т. 2 л.д.53).

Заключением судебной экспертизы (Общество с ограниченной ответственностью «Независимая консалтинговая компания», эксперт Гутерману Феликсу Давыдовичу) от 07.05.2014 № 14/088-Э установлено, что разработанным ответчиком проектом предусмотрены следующие виды работ: замена обрешётки по всей площади крыши; замена листового кровельного железа на металлочерепицу Монтерей, с устройством контробрешётки для улучшения вентиляции кровли; частичный демонтаж дымоходов на чердаке и на кровле; ремонт штукатурного слоя вент.каналов на чердаке, замена вент.коробов (из листового железа) на кровле на более современные; устройство выпусков стояков канализации; ремонт стропильных ног, мауэрлатов (т. 6 л.д.90-91). Ремонт штукатурки, балконных плит предусмотрен сметой, не предусмотрен проектом. Штукатурка вентиляционных каналов, замена утеплителя перекрытия чердака, выполнение теплоизоляции труб отопления верхней разводки, выведение вытяжных стояков канализации выше уровня кровли предусмотрены проектом, но не отражены в сметах (т. 6 л.д.99). В сметах завышен объём подлежащих выполнению работ. Объём выполненных ответчиком работ не соответствует объёму работ, предусмотренному договором. Качество выполненных ответчиком работ не соответствует строительным нормам и правилам, а также иным обязательным к применению нормам. Недостатки (дефекты) выполненных ответчиком работ связаны с ненадлежащим качеством выполненных ответчиком работ (нарушение требований Федеральных законов, строительных норм и правил, а также иных обязательных к применению норм (т. 6 л.д.115).

Заключением судебной экспертизы (Общество с ограниченной ответственностью «Независимая консалтинговая компания», эксперт Харину Александр Сергеевич) от 14.11.2014 № 14/222-Э установлено, что обрешётка всей кровли многоквартирного дома не соответствует проекту, строительным нормам и правилам (т. 8 л.д.105). Все деревянные конструкции кровли должны быть полностью освобождены и обработаны огнезащитным

материалом. Все резы металлочерепицы после выполненных ответчиком работ повреждены коррозией, подлежат обработке антикоррозийными средствами. Желоба системы водоотведения с крыши местами обрушились, в результате чего стены здания намокают и штукатурка на них разрушается. Отрывающиеся элементы водоотводных желобов падают вниз с высоты 5 этажа, тем самым создают угрозу жизни и здоровья людей. Крепление водосточных труб выполнено саморезами, что недопустимо. Необходимо проектное решение с расчётами пропускной способности водоотводной системы, полная замена водоотводящих желобов, а также изменение способа крепления кронштейнов к водосточным трубам. По всей поверхности фасада выявлены многочисленные разрушения окраски стен здания, отслоение штукатурки, растрескивания (т. 8 л.д.106). На кровле отсутствует ограждение. Не производился капитальный ремонт вентиляционных каналов на чердачном перекрытии и устройство выпусков стояков канализации выше уровня кровли. Завышен объём работ по ремонту кровли (т. 8 л.д.107).

Ответчиком в подтверждение факта внесения изменений в проектную документацию представлены копии писем от 10.11.2011, от 15.11.2011 (т.9 л.д.27-28), в подтверждение факта проведения огнезащитной обработки - протокол лабораторных испытаний от 20.07.2012 (т. 9 л.д.29-30).

Представитель истца в порядке статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявила о фальсификации ответчиком доказательств: писем от 10.11.2011, от 15.11.2011, протокола лабораторных испытаний от 20.07.2012 (т. 9 л.д.71).

Ответчик дал согласие на исключение из состава доказательств писем от 10.11.2011, от 15.11.2011 (т. 9 л.д.120). Исключение документов из состава доказательств по делу принято протокольным определением суда от 27.01.2015 (т. 9 л.д.121). Представитель истца пояснила, что назначение судебной экспертизы для проверки достоверности протокола не требуется (т. 9 л.д.121).

Ответчик полагает, что работы по договору им выполнены в полном объёме, в соответствии с локальным сметным расчётом (т. 9 л.д.24).

Пункт 1.3.2 договора предусматривает обязанность ответчика выполнить работы в соответствии с проектной документацией (т. 1 л.д.18).

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. Отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Заключением судебной экспертизы установлено, что часть работ, предусмотренных проектом, не выполнена ответчиком. Доказательства внесения изменений в проект в материалы дела не представлено.

Предусмотренные проектом работы подлежат выполнению истцом.

Ответчик утверждает, что объём гарантийного ремонта не определён сторонами (т. 9 л.д.25).

Пунктом 1 ст. 702 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

В соответствии с п. 1 ст. 721 данного Кодекса качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода.

Согласно п. 1 ст. 722 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, когда законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного

срока соответствовать условиям договора о качестве. При этом гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на всё, составляющее результат работы (п. 2 ст. 722 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Следовательно, гарантия качества результата работы распространяется на всё, составляющее результат работы по договору.

Абзацем 2 части 1 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, заказчик вправе потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Согласно пункту 2 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока (п. 3 ст. 724 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Недостатки выявлены истцом и требования заявлены ответчику в пределах гарантийного срока.

Ответчик, выполнивший работы, ненадлежащего качества, уклоняется от устранения выявленных недостатков, в связи с чем, заявленные истцом требования подлежат удовлетворению в части устранения недостатков работ, предусмотренных проектом и сметами по договору.

Нарушенное право истца подлежит судебной защите в соответствии со ст. ст. 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Иные доводы судом исследованы и отклонены в силу правовой несостоятельности.

Для оплаты вознаграждения эксперту истец по платёжному поручению от 20.01.2014 № 5 перечислил на депозитный счёт суда деньги в сумме 40 000 руб. 00 коп. (т. 5 л.д.82).

Для оплаты вознаграждения эксперту ответчик по платёжному поручению от 28.06.2014 № 157 перечислил на депозитный счёт суда деньги в сумме 38 000 руб. 00 коп. (т. 7 л.д.129).

Для оплаты вознаграждения эксперту истец по платёжному поручению от 20.01.2014 № 10 перечислил на депозитный счёт суда деньги в сумме 72 450 руб. 00 коп. (т. 5 л.д.103).

Для оплаты вознаграждения эксперту истец по платёжному поручению от 30.12.2014 № 328 перечислил на депозитный счёт суда деньги в сумме 27 720 руб. 00 коп. (т. 9 л.д.114).

При обращении с иском в суд истец оплатил госпошлину в сумме 4 000 руб. 00 коп. по платёжному поручению от 11.12.2013 № 277 (т. 1 л.д.17). По правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы истца по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела в арбитражном суде относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

Р Е Ш И Л:

1. Исковые требования удовлетворить частично.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСтройМонтаж» (ИНН 59570124745, ОГРН 1075957000459) в течение месяца с момента вступления решения в законную силу безвозмездно устранить недостатки работ по капитальному ремонту крыши, ремонту и

утеплению фасада многоквартирного дома № 87 по ул. Ленина г. Перми, выполненных по договору от 04.05.2011 № 070/11-С:

- заменить утеплитель по чердачному перекрытию, заглушить дымоходы, вывести канализационные стояки за пределы чердака;
- выполнить работы по устройству новой обшивки вентканалов стальным оцинкованным листом, колпаков над вентканалами,
- выполнить усиление обрешётки (в местах, необходимых для усиления);
- разобрать контр обрешётку по карнизам, установить новую по кобылкам;
- выполнить устройство кровли, примыканий, коньков, ендов, желобов;
- соединить желоба с существующими водосборными воронками;
- выполнить ограждение по периметру кровли высотой 1,2 м.;
- провести ремонт оконных коробок, расположенных на крыше;
- заменить предусмотренные проектом мауэрлаты, стропильные ноги, укрепить стропильные ноги;
- выполнить отсутствующее огнезащитное покрытие обрешётки, мауэрлатов, стропильных ног;
- заменить выполненные новые стропила с дефектами на стропила из брёвен с идентичным сечением в соответствии с проектом;
- очистить фасад от повреждённого окрасочного слоя, удалить повреждённые слои штукатурки (места вспучиваний, растрескиваний), восстановить штукатурный слой, произвести окраску фасада;
- выполнить ремонт повреждённых балконов;
- заменить часть отливов с недостаточными размерами, установить недостающие отливы и выполнить надлежащее крепление отливов.

В остальной части иска отказать.

2. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ПроектСтройМонтаж» (ИНН 5957012475, ОГРН 1075957000459, 617700, Пермский Край, п. Куеда, ул. Ветеринарная, 6) в пользу Товарищества собственников жилья «Покровские ворота» (ИНН 5903077363, ОГРН

1075900000978, 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 87, 50) расходы по уплате государственной пошлины в сумме 4 000 руб. 00 коп., расходы по оплате вознаграждения эксперту в сумме 78 000 руб. 00 коп.

3. Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня его вступления в законную силу через Арбитражный суд Пермского края. Решение может быть обжаловано в порядке кассационного производства при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной или кассационной жалобы можно получить соответственно на официальных интернет-сайтах Семнадцатого арбитражного апелляционного суда www.17aas.arbitr.ru или Арбитражного суда Уральского округа www.fasuo.arbitr.ru, а также Верховного Суда Российской Федерации <http://rad.arbitr.ru>.

Судья

М.Ю.Шафранская