



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

город Пермь

30.08.2018 года

Дело № А50-43269/17

Резолютивная часть решения принята 23.08.2018 года.
Полный текст решения изготовлен 30.08.2018 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Бояршиновой О.А., при ведении протокола помощником судьи Каменских М.М., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску: товарищества собственников жилья «Комсомольский проспект 94» (ОГРН 1115904005227, ИНН 5904246575) к ответчику: администрации города Перми (ОГРН 1025900532460, ИНН 5902290635) о взыскании 713 185 руб.
В судебном заседании приняли участие:
от истца: Голикова Е.И. по доверенности от 20.11.2017.
от ответчика: не явился, извещен.

Истец ТСЖ «Комсомольский проспект 94» обратилось в арбитражный суд с иском к ответчику администрации города Перми о возмещении ущерба 713 185 руб., вызванного необходимостью приведения в нормативное состояние конструктивных элементов многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольский проспект, 94 г. Перми.

Определением суда от 13.03.2018 по ходатайству истца по делу № А50-43269/2017 назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Центр экспертизы строительства», экспертам Ежовой Е.Е., Петуховой А.Д. Судебное разбирательство по делу отложено, в связи с назначением по делу экспертизы.

Определением суда от 24.07.2018 судебное разбирательство отложено на 23.08.2018, экспертной организации предложено представить экспертное заключение в срок до 07.08.2018. Стороны о дате судебного заседания извещены, о чем свидетельствует подписи сторон в расписке об извещении.

Ответчик в судебное заседание не явился, возражений по экспертному заключению не представил. Заключение эксперта ответчику было направлено судом по электронной почте.

Истец на иске настаивает в полном объеме.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы истца, арбитражный суд установил.

Истец является управляющей организацией в отношении жилого многоквартирного дома по ул. Комсомольский проспект, 94 г. Перми.

В соответствии с п. 4-6 ст. 138 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в обязанности товарищества собственников жилья входит: обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме; обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество; обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

Решением Ленинского районного суда г. Перми от 09.11.2015 по делу № 2-1666/2015 исковые требования ТСЖ удовлетворены, суд возложил на администрацию города Перми обязанность произвести работы по капитальному ремонту имущества многоквартирного жилого дома № 94 по ул. Комсомольский проспект, а именно: восстановить гидроизоляцию фундамента, ремонт отмостки и цоколя; произвести ремонт наружных стен из шлакоблоков, в том числе в подвале; произвести ремонт стропильной системы и устранить протечки покрытия кровли; выполнить расчет необходимого количества утепляющих слоев чердачного перекрытия и выполнить теплоизоляцию чердачного перекрытия; заменить деревянные оконные блоки в квартирах; заменить дверные блоки; произвести ремонт дощатого пола в квартирах; заменить трубопроводы горячего водоснабжения, канализации (водоотведения), отопления, приборов отопления, электропроводки; устранить причину подтопления подвала; произвести ремонт наружной отделки фасада (т. 1 л.д. 21).

Апелляционным определением Пермского краевого суда от 21.03.2016 указанное решение оставлено без изменения (т. 1 л.д. 22-25).

Из пояснений истца, а также из материалов дела следует, что с момента вступления решения Ленинского районного суда г. Перми в законную силу со стороны ответчика не предпринято никаких действий по исполнению решения суда.

Истец неоднократно обращался к ответчику о необходимости исполнить решение суда, поскольку жилой дом находится в аварийном состоянии, года постройки 1950 года (письма от 22.04.2016, 11.05.2016) (т. 1 л.д. 26,27). Указанные письма ответчиком получены, что подтверждается входящим штампом о получении писем. Однако ответчик обращения истца оставил без внимания, сведений о невозможности исполнить решения суда истцу не представил.

Постановлением службы судебных приставов возбуждено исполнительное производство от 26.04.2016 (т. 1 л.д. 28). Вместе с тем, решение до настоящего времени не исполнено.

В целях приведения в нормативное состояние конструктивных элементов жилого дома ТСЖ были заключены договоры подряда № 16/258 от 30.12.2016 на выполнение работ по противоаварийным работам (установка подпорных стоек в лестничных клетках подъездов № 1,2 жилого дома); договор подряда от 01.05.2017 на выполнение работ по капитальному ремонту крыши дома; договор № 26/17 от 29.09.2017 по разработке проектной документации по объекту «Ремонт участка наружной стены жилого дома в районе квартиры № 26»; договор подряда от 24.10.2017 по проведению капитального ремонта простенка в районе квартиры № 26; договор подряда от 24.11.2017 на выполнение работ по капитальному ремонту стены жилого дома со стороны ул. Коминтерна (т. 1 л.д. 30-83). Общая стоимость работ составила 713 184 руб. Факт выполнения работ и их принятие истцом, подтверждается актами выполненных работ (КС-2) и справками о стоимости выполненных работ (КС-3), актами сдачи-приемки работ.

Понесенные истцом затраты в виде уплаченных сумм по договорам подряда, явились основанием для обращения истца в арбитражный суд с исковым заявлением о взыскании с ответчика в возмещение причиненного ущерба.

Под убытками в силу п. 2 ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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).

Согласно ст. 1064 ГК РФ 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.

Статья 1082 ГК РФ в качестве одного из способов возмещения вреда указывает на возмещение причиненных убытков (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

Возмещение убытков является мерой гражданско-правовой ответственности, поэтому лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать совокупность таких обстоятельств: наличие у него законных прав или интересов, факт нарушения имеющихся у него законных прав или интересов, наличие и размер понесенных убытков, причинную связь между нарушением права и возникшими убытками.

На основании ст. 1082 ГК РФ удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить

вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (п. 2 ст. 15).

В соответствии с ч. 1 ст. 161, 162 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных ст. 157.2 настоящего Кодекса, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В силу подп. а, б, г, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с п. 13 Правил № 491, осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья. Результаты осмотров общего имущества оформляются актом осмотра.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающими своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства, а также угрозы и безопасности жизни и здоровью граждан (п. 11 Правил № 491).

Согласно нормам указанных Правил общее имущество требует постоянного контроля за его состоянием, что предполагает его периодический осмотр.

Подробный порядок технической эксплуатации жилищного фонда установлен Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (п. 1.1 Правил № 170).

В силу п. 5.8.3 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать в том числе проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем) планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем канализации, устранение протечек, утечек, закупорок, засоров при некачественном монтаже санитарно-технических систем, изучение слесарями-сантехниками систем канализации в натуре и по технической (проектной) документации, контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации.

Решением Ленинского районного суда г. Перми от 09.11.2015 по делу № 2-1666/2015 иски требования ТСЖ удовлетворены частично, суд обязал администрацию города Перми произвести работы по капитальному ремонту в жилом доме с указанием видов работ.

Постановлением судебного пристава – исполнителя Межрайонного отдела по исполнению особых исполнительных производств, розыску должников и их имущества возбуждено исполнительное производство.

Вместе с тем, материалы исполнительного производства не содержат сведений о наличии уважительности причин, неисполнения решения суда. Данный факт ответчиком не опровергнут (ст. 65 АПК РФ).

Материалами дела подтверждается, что администрацией города Перми с момента вынесения решения суда 09.11.2015 так и до настоящего времени возложенная вступившим в законную силу судебным актом обязанность не исполнена.

Определением от 13.03.2018 судом назначена экспертиза, проведение которой поручено ООО «Центр экспертизы строительства», экспертам Ежовой Е.Е., Петуховой А.Д., поскольку между сторонами возник спор относительно стоимости выполненных работ и срочной необходимости их проведения. На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1. Соответствует ли фактически выполненный объем работ по капитальному ремонту следующих конструктивных элементов многоквартирного жилого дома № 94 по Комсомольскому проспекту г. Перми: крыши, фасада, а именно: противоаварийные работы по установке подпорных стоек в лестничных клетках подъездов № 1 и 2, простенка в районе квартиры № 26 жилого дома, наружной стены многоквартирного жилого дома № 94 со стороны ул. Коминтерна, а также работ по разработке проектной документации по объекту: «Ремонт участка наружной стены жилого многоквартирного жилого дома в районе квартиры № 26 по адресу: г. Пермь, Комсомольский проспект 94» договорам подряда от 01.05.2017, от 30.12.2016 № 16/258, от 24.10.2017, от 24.11.2017, от 29.09.2017 № 26/1 и принятым объемам работ согласно актам формы КС-2?.

2. Какова стоимость работ по капитальному ремонту следующих конструктивных элементов многоквартирного жилого дома № 94 по Комсомольскому проспекту г. Перми: крыши, фасада, а именно: противоаварийные работы по установке подпорных стоек в лестничных клетках подъездов № 1 и 2, простенка в районе квартиры № 26 жилого дома, наружной стены многоквартирного жилого дома № 94 со стороны ул. Коминтерна, а также работ по разработке проектной документации по объекту: «Ремонт участка наружной стены жилого многоквартирного жилого дома в районе квартиры № 26 по адресу: г. Пермь, Комсомольский проспект 94»?.

3. Направлены ли работы, указанные в п. 1 и п. 2 на исполнение решения Ленинского районного суда от 09.11.2015?.

По первому вопросу эксперты пришли к выводу, что фактически выполненный объем работ по капитальному ремонту крыши и фасада здания (противоаварийные работы по установке подпорных стоек в лестничных клетках подъездов № 1 и 2) не соответствуют объемам, указанным в договорной документации и в актах приемки выполненных работ по форме КС-2 (работы выполнены как в меньшем, так и в больших объемах). Выполнить освидетельствование результатов выполненных работ по ремонту простенка в районе квартиры № 26 и ремонту наружной стены не представилось возможным, поскольку экспертам не обеспечен безопасный доступ для осмотра работ, выполнение вскрышных работ на всей площади отремонтированного участка фасада с целью определения объемов замененных контракций является нецелесообразным, поскольку жилой дом

является эксплуатируемым, проведение такого вида работ оказывает влияние на безопасность людей, проживающих в данном доме. В соответствии с вышеизложенным объемы выполненных работ по договору б/н от 24.10.2017 и договору б/н от 24.11.2017 экспертами приняты в договорных объемах. По результатам анализа нормативных требований к разработке проектной документации (в том числе к составу раздела АС «Архитектурные решения») эксперты пришли к выводу, что состав и оформление проекта шифр 3817-АС соответствует требованиям ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой)» (7) и Постановления №87 от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Таким образом, фактический объем работ по разработке проектной документации в рамках договора № 26/17 от 29.09.2017 соответствует договорным объемам и акту сдачи-приемки.

По второму вопросу эксперты установили следующее. Стоимость работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома №94, выполненного в рамках договора б/н от 01.05.2017 (расчет №1) составляет 207 694 руб. 39 коп.

Стоимость работ по капитальному ремонту фасада (противоаварийные работы по установке подпорных стоек в лестничных клетках подъездов №1 и 2), выполненного в рамках договора подряда №16/258 от 30.12.2016 составляет 151 286 руб. 30 коп.

При расчете стоимости работ по ремонту стены и простенка жилого дома по договорам подряда б/н от 24 октября 2017 года и б/н от 24 ноября 2017 года с применением расценок, индексов инфляции, коэффициентов к итогам и лимитированных затрат в соответствии с локальными сметными расчетами к договорам, экспертами получены данные о стоимости работ, отличные от итогов по данным локальных сметных расчетов. Экспертами в выводах приведены данные о стоимости выполненных работ, полученные расчетным путем и по данным договоров подряда.

Стоимость работ по капитальному ремонту простенка в районе квартиры №26, выполненного в рамках договора подряда б/н от 24.10.2017, в соответствии с объемами, предусмотренные договором (расчет №2) составляет 180 075 руб. 08 коп.

Стоимость данных работ согласно локальному сметному расчету к договору 228 078 руб. 66 коп.

Стоимость работ по капитальному ремонту стены многоквартирного жилого дома №94, выполненного в рамках договора подряда б/н от 24.11.2017, в соответствии с объемами, предусмотренные договором (расчет №3) составляет 110 411 руб. 42 коп.

Стоимость данных работ согласно локальному сметному расчету к договору 138 832 руб. 90 коп.

Стоимость работ по разработке проектной документации по объекту: «Ремонт участка наружной стены жилого многоквартирного жилого дома в

районе квартиры №26 по адресу: г. Пермь, Комсомольский проспект 94», выполненных в рамках договора 30 000 руб.

Исходя из выводов экспертов по второму вопросу с учетом представленных расчетов стоимость работ по капитальному ремонту крыши; фасада (противоаварийные работы по установке подпорных стоек в лестничных клетках подъездов №№ 1, 2); простенка в районе квартиры № 26 жилого дома; наружной стены многоквартирного дома № 94 со стороны ул. Коминтерна, а также работ по разработке проектной документации составила 679 467 руб. 19 коп. (207 694,39 + 151 286,30 + 180 075,08 + 110 411,42 + 30 000) (ст. 101 экспертного заключения).

На третий вопрос эксперты ответили, что работы, предусмотренные договором подряда №16/258 от 30.12.2016, договором подряда на проведение капитального ремонта крыши многоквартирного жилого дома №94 по Комсомольскому проспекту г.Перми от 01.05.2017, договором №26/17 от 29.09.2017, договором подряда от 24.10.2017, договором подряда от 24.11.2017 направлены на исполнение решения Ленинского районного суда г. Перми от 09.11.2015.

При проведении исследования экспертом выполнены следующие виды работ: выезд на объект исследования и визуальный осмотр объекта 31.05.2018 в присутствии представителей ТСЖ и администрации города Перми; исследование проводилось путем натурального осмотра результатов спорных работ, выполнением необходимых замеров, изучения представленных на исследование документов, сопоставления полученных данных друг с другом и определением объемов и стоимости фактически выполненных работ в рамках ремонтных работ в отношении объекта; выполнены линейные замеры при помощи: рулетки измерительной металлической 0-5000мм (сертификат о калибровке №14/11335 от 21.12.2017) с ценой деления 1мм, линейки измерительной металлической 0-500мм с ценой деления 1мм (паспорт ОКП 393631 от октября 2017 года); дальномера лазерного GLM 80 Professional «BOSCH» (свидетельство о поверке №12/5053 от 21.08.2017). В день натурального осмотра также выполнялась фотофиксация объекта. Таблицы, фото-таблицы даны в тексте заключения.

С учетом выводов экспертов фактическая стоимость проведенных работ по результатам осмотра и замеров составила 679 467 руб. 19 коп.

Представленное суду заключение экспертов соответствует требованиям ст. 82, 83, 86 АПК РФ, в нем отражены все предусмотренные ч. 2 ст. 86 АПК РФ сведения, экспертное заключение является ясным и полным, противоречия в выводах экспертов отсутствуют, в связи с чем, указанное заключение является надлежащим доказательством по делу.

Ответы на поставленные перед экспертами вопросы являются полными и мотивированными. Наличие у экспертов необходимой квалификации и стажа работы подтверждено представленными суду сведениями.

В силу положений ст. 64 АПК РФ, заключение эксперта является одним из доказательств по делу, на основании которых 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.

Ответчик относительно выводов, изложенных в экспертном заключении, возражений не заявил.

В ст. 12 ГК РФ предусмотрено, что возмещение убытков является одним из способов защиты гражданских прав.

Бездействие ответчика по исполнению решения Ленинского районного суда г. Перми и проведению капитального ремонта дома, наряду с неблагоприятными условиями проживания жителей дома, послужило причиной заключения ТСЖ в интересах жильцов договоров подряда и проведения срочного капитального ремонта крыши дома, простенка в районе квартиры № 26, стены дома со стороны ул. Коминтерна.

Вопреки доводам ответчика суд приходит к выводу о доказанности истцом противоправного поведения ответчика, выразившегося в неисполнении обязанности выполнить работы по капитальному ремонту, причинило истцу убытки в размере стоимости этого ремонта, иного ответчиком не доказано (ст. 65 АПК РФ).

Доводы ответчика о том, что в мае 2017 года проведено детальное инструментальное обследование дома, а также разработан сметный расчет на разработку проектно-сметной документации капитального ремонта, судом не принимаются, поскольку документально не подтверждены. Кроме этого, суд учитывает то обстоятельство, что решение суда от 09.11.2015 до настоящего времени не исполнено, сведений о наличии препятствий по неисполнению решения Ленинского районного суда г. Перми не представлено (ст. 65 АПК РФ).

В силу ч. 1 ст. 66 АПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны представлять доказательства. Эта обязанность основана на ст. 65 АПК РФ согласно которой каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с ч. 1 ст. 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (ч. 2 ст. 9 АПК РФ).

Истец в порядке ст. 65 АПК РФ в обоснование своих требований сослался на решение Ленинского районного суда г. Перми, которым на ответчика возложена обязанность провести капитальный ремонт жилого дома. В целях подтверждения расходов представлены договоры с подрядными организациями, платежные документы об оплате. Наличие обоснованности несения данных расходов не связанных с техническим обслуживанием жилого дома подтверждены результатами судебной экспертизы.

Возражая относительно заявленных требований, ответчик, в нарушение ст. 9, 65 АПК РФ не представил доказательств, препятствующих исполнить решение Ленинского районного суда г. Перми.

Не представление доказательства квалифицируется судом как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументировано истцом со ссылкой на конкретные документы.

Ответчик ошибочно полагает, что истец вместо администрации города Перми возлагает на себя обязательства по проведению капитального ремонта рассматриваемого в многоквартирного дома, поскольку заявленные в рамках настоящего дела затраты (убытки) понесены истцом лишь в связи с неисполнением вступившего в законную силу судебного акта суда общей юрисдикции со стороны ответчика .

Именно бездействие ответчика, не исполняющего решение Ленинского районного суда г. Перми по проведению капитального ремонта дома наряду с неблагоприятными условиями проживания жителей дома, послужило обоснованной причиной заключения истцом в интересах жителей договоров подряда и проведения срочных капитальных ремонтов в жилом доме. Указанные договоры подряда ни ответчиком, ни собственниками помещений спорного дома не оспаривались и недействительными не признавались, заключены в рамках полномочий ТСЖ по управлению многоквартирным домом.

Принимая во внимание положения ст. 397 ГК РФ, в случае неисполнения ответчиком обязательства выполнить работы по капитальному ремонту фасада и системы отопления в доме, ТСЖ было вправе в разумный срок поручить выполнение данного обязательства третьим лицам за разумную цену и потребовать от ответчика возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

Принимая во внимание изложенное, а также то обстоятельство, что ответчик в нарушение ст. 65 АПК РФ не представил доказательств иной стоимости проведенных работ, как и доказательств принятия необходимых мер по исполнению обязанности по проведению капитального ремонта жилого дома, в связи с чем, суд считает доказанным совокупность условий, необходимых для привлечения администрации к гражданско-правовой ответственности в виде возмещения ущерба в размере определенном в заключении экспертов 679 467 руб. 19 коп.

Как следует из правовой позиции Президиума ВАС РФ, сформулированной в постановлениях от 27.06.2006 № 1821/06, от 15.12.2009 № 12537/09, при предъявлении в арбитражный суд иска в отношении общего имущества в многоквартирном доме, у товарищества не признается наличие самостоятельного экономического интереса, отличного от интереса его членов, поскольку товарищество уполномочено действовать лишь в интересах собственников помещений в доме, которые и являются материальными истцами по делу.

ТСЖ «Комсомольский проспект 94» участвует в подобных делах в качестве законного представителя собственников помещений. Кроме того,

ТСЖ «Комсомольский проспект 94» также являлось стороной (истцом) по делу № 2-1666/2015, соответственно, оно является надлежащим истцом по делу.

С учетом сложившихся обстоятельств, при наличии неоднократных предупреждений и требований, вынесенных в рамках исполнения решения суда по делу № 2-1666/2015, суд считает избранный истцом способ защиты надлежащим, а заявленные требования, вопреки доводам ответчика, подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В силу п. 2 ст. 125 ГК РФ от имени муниципальных образований в гражданско-правовых отношениях выступают органы местного самоуправления в рамках имеющейся у них компетенции.

Судебные расходы в размере государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в порядке ст.110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-171, 176, 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с муниципального образования город Пермь в лице администрации города Перми (ОГРН 1025900532460, ИНН 5902290635) за счет казны муниципального образования город Пермь в пользу товарищества собственников жилья «Комсомольский проспект 94» (ОГРН 1115904005227, ИНН 5904246575) в возмещение ущерба 649 467 (шестьсот сорок девять тысяч четыреста шестьдесят семь) руб. 19 коп., в возмещение судебных расходов по оплате экспертизы 66 477 (шестьдесят шесть тысяч четыреста семьдесят семь) руб. 98 коп., а также возмещение судебных расходов по оплате госпошлины 15 721 (пятнадцать тысяч семьсот двадцать один) руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

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

Судья

О.А.Бояршинова

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ул. Пушкина, 112, г. Пермь, 614068

e-mail: 17aas.info@arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 17АП-15623/2018-ГК

г. Пермь
04 декабря 2018 года

Дело № А50-43269/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 03 декабря 2018 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 04 декабря 2018 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Зелениной Т.Л.,
судей Поляковой М.А., Семенова В.В.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Балдиной А.С.,

при участии:

от истца: Голикова Е.И. (паспорт, доверенность от 29.11.2018);

от ответчика: представители не явились;

(лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда),

рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу ответчика, Администрации города Перми,

на решение Арбитражного суда Пермского края

от 30 августа 2018 года,

принятое судьей О.А. Бояршиновой

по делу № А50-43269/2017

по иску Товарищества собственников жилья «Комсомольский проспект 94»
(ОГРН 1115904005227, ИНН 5904246575)

к Администрации города Перми

о возмещении ущерба,

установил:

Товарищество собственников жилья «Комсомольский проспект 94» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском к Админи-

страции города Перми (далее – ответчик) о возмещении ущерба в сумме 713 185 руб., вызванного необходимостью приведения в нормативное состояние конструктивных элементов многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольский проспект, 94 города Перми.

Решением арбитражного суда от 30.08.2018 (резюлютивная часть от 23.08.2018) исковые требования удовлетворены частично, с муниципального образования город Пермь в лице Администрации города Перми за счет казны муниципального образования город Пермь в пользу товарищества собственников жилья «Комсомольский проспект 94» в возмещение ущерба взыскано 649 467 руб. 19 коп. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Решение суда от 30.08.2018 обжаловано ответчиком в апелляционном порядке. В апелляционной жалобе ответчик ссылается на то, что договоры подряда заключены истцом незаконно, с нарушением Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), без решения общего собрания собственником помещений в многоквартирном доме. Ответчик считает, что истец имеет право выступать от имени собственников помещений в многоквартирном доме без доверенности только в случаях, указанных в ЖК РФ. Полномочия на заключение договоров подряда и на подачу искового заявления у истца отсутствовали. Договоры подряда являются ничтожными сделками, посягающими на публичные интересы и права третьих лиц. Представленные в материалы дела товарные накладные, товарные чеки, счета-фактуры не являются доказательствами причинения ущерба истцу, так как не могут применяться отдельно от локально-сметных расчетов в соответствии с требованиями методики МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, капитальный ремонт должен осуществляться в соответствии с проектной документацией и требованиями технического регламента. При отсутствии ущерба и причинно-следственной связи судом первой инстанции неправомерно применены статьи 1064, 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Также эти статьи не были указаны в исковом заявлении. Основание иска изменено судом первой инстанции самостоятельно. Ответчик просит решение суда отменить, в удовлетворении иска отказать.

Представитель истца в судебном заседании против доводов апелляционной жалобы возражает, просит оставить решение суда без изменения.

Законность и обоснованность судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, истец является управляющей организацией жилого многоквартирного дома по ул. Комсомольский проспект, 94 города Перми.

Решением Ленинского районного суда города Перми от 09.11.2015 по делу № 2-1666/2015 частично удовлетворены исковые требования Товарищества собственников жилья «Комсомольский проспект 94», на Администрацию города Перми возложена обязанность произвести работы по капитальному ре-

монтажу имущества многоквартирного жилого дома № 94 по ул. Комсомольский проспект, а именно: восстановить гидроизоляцию фундамента, ремонт отмостки и цоколя; произвести ремонт наружных стен из шлакоблоков, в том числе в подвале; произвести ремонт стропильной системы и устранить протечки покрытия кровли; выполнить расчет необходимого количества утепляющих слоев чердачного перекрытия и выполнить теплоизоляцию чердачного перекрытия; заменить деревянные оконные блоки в квартирах; заменить дверные блоки; произвести ремонт дощатого пола в квартирах; заменить трубопроводы горячего водоснабжения, канализации (водоотведении), отопления, приборов отопления, электропроводки; устранить причину подтопления подвала; произвести ремонт наружной отделки фасада.

Апелляционным определением Пермского краевого суда от 21.03.2016 указанное решение оставлено без изменения.

Постановлением службы судебных приставов возбуждено исполнительное производство от 26.04.2016, решение суда до настоящего времени не исполнено.

Из пояснений истца, а также из материалов дела следует, что с момента вступления решения Ленинского районного суда г. Перми в законную силу со стороны ответчика не предпринято никаких действий по исполнению решения суда.

Письмами от 22.04.2016, 11.05.2016 истец просил ответчика исполнить решение суда, указывал, что жилой дом 1950 года постройки находится в аварийном состоянии.

В целях приведения в нормативное состояние конструктивных элементов жилого дома истцом были заключены договоры подряда № 16/258 от 30.12.2016 на выполнение работ по противоаварийным работам (установка подпорных стоек в лестничных клетках подъездов № 1,2 жилого дома); договор подряда от 01.05.2017 на выполнение работ по капитальному ремонту крыши дома; договор № 26/17 от 29.09.2017 по разработке проектной документации по объекту «Ремонт участка наружной стены жилого дома в районе квартиры № 26»; договор подряда от 24.10.2017 по проведению капитального ремонта простенка в районе квартиры № 26; договор подряда от 24.11.2017 на выполнение работ по капитальному ремонту стены жилого дома со стороны ул. Коминтерна (т. 1 л.д. 30-83). Общая стоимость работ составила 713 184 руб. Факт выполнения работ и их принятие истцом, подтверждается актами выполненных работ (КС-2) и справками о стоимости выполненных работ (КС-3), актами сдачи-приемки работ.

Несение затрат в виде уплаченных сумм по договорам подряда послужило основанием обращения истца в арбитражный суд с рассматриваемым иском заявлением.

Оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 АПК РФ, имеющиеся в материалах дела доказательства, оценив доводы апелляционной жалобы, суд

апелляционной инстанции считает, что оснований для изменения (отмены) обжалуемого судебного акта не имеется, в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно статье 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

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).

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - Постановление Пленума ВС РФ N 25) разъяснил, что по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Требование о возмещении вреда может быть удовлетворено только при установлении совокупности всех условий гражданско-правовой ответственности: факта причинения вреда, его размера, вины причинителя вреда, противоправности поведения этого лица и наличия причинно-следственной связи между действиями (бездействием) указанного лица и наступившим вредом.

В качестве обстоятельств, влекущих наступление гражданско-правовой ответственности ответчика в виде возмещения убытков, истец ссылается на неисполнение ответчиком обязанности по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, возложении указанной обязанности на ответчика судебным актом, несение расходов на ремонт жилого дома самостоятельно.

Статьей 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" предусмотрено сохранение за бывшим наймодателем обязанности производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, если он не был произведен им до приватизации гражданском жилом помещении в доме, требующем капитального ремонта.

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" относятся в том числе ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт,

ремонт крыш, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах.

Вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Перми от 09.11.2015 по делу № 2-1666/2015 Администрация города Перми обязана произвести работы по капитальному ремонту в многоквартирном жилом доме № 94 по проспекту Комсомольский города Перми с указанием видов работ.

В соответствии с частью 3 статьи 69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Обстоятельства, связанные с признанием Администрации города Перми лицом обязанным произвести капитальный ремонт многоквартирного дома, находящегося в управлении истца, с необходимостью такого ремонта, установлены вступившим в законную силу судебным актом и не подлежат доказыванию вновь в силу части 3 статьи 69 АПК РФ.

Судебный акт не исполнен, доказательств обратного ответчиком не приведено (статья 65 АПК РФ).

Фактически работы по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществлены истцом самостоятельно на сумму 713 185 руб.

Для установления срочной необходимости проведения работ по капитальному ремонту и стоимости этих работ судом первой инстанции была назначена судебная экспертиза.

Согласно заключению экспертов работы, предусмотренные договором подряда № 16/258 от 30.12.2016, договором подряда на проведение капитального ремонта крыши многоквартирного жилого дома № 94 по Комсомольскому проспекту г. Перми от 01.05.2017, договором № 26/17 от 29.09.2017, договором подряда от 24.10.2017, договором подряда от 24.11.2017, направлены на исполнение решения Ленинского районного суда г. Перми от 09.11.2015. Фактическая стоимость проведенных работ по капитальному ремонту крыши; фасада (противоаварийные работы по установке подпорных стоек в лестничных клетках подъездов №№ 1, 2); простенка в районе квартиры № 26 жилого дома; наружной стены многоквартирного дома № 94 со стороны ул. Коминтерна, а также работ по разработке проектной документации составила 679 467 руб. 19 коп.

Поскольку представленное суду заключение экспертов соответствует требованиям статьей 82, 83, 86 АПК РФ, в нем отражены все предусмотренные частью 2 статьи 86 АПК РФ сведения, экспертное заключение является ясным и полным, противоречия в выводах экспертов отсутствуют, указанное заключение обоснованно признано судом первой инстанции надлежащим доказательством по делу.

Установив обстоятельства, свидетельствующие о неисполнении ответ-

чиком обязанности по производству капитального ремонта многоквартирного дома, несении истцом расходов на ремонт самостоятельно, суд первой инстанции пришел к правильным выводам об обоснованности заявленных требований в связи с доказанностью противоправного поведения ответчика и причинно-следственной связи между бездействием ответчика и наступившими для истца неблагоприятными последствиями в виде несения расходов на производство соответствующего ремонта. В связи с чем удовлетворил исковые требования в сумме 649 467 руб. 19 коп.

Доводы апелляционной жалобы об отсутствии ущерба и причинно-следственной связи, судом апелляционной инстанции отклоняются.

Возмещение убытков является мерой гражданско-правовой ответственности, поэтому лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать факт нарушения права, наличие и размер понесенных убытков, причинную связь между нарушением права и возникшими убытками. При этом между противоправным поведением одного лица и убытками, возникшими у другого лица, чье право нарушено, должна существовать прямая (непосредственная) причинная связь.

По смыслу статей 15 и 1064 ГК РФ, истец представляет доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между действиями ответчика и названными убытками.

При установлении причинной связи между нарушением прав заявителя и убытками необходимо учитывать, в частности, то, к каким последствиям в обычных условиях гражданского оборота могло привести подобное нарушение.

Как указано в приведенных выше нормах права и Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года" (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01.08.2007), обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, возникшая у бывшего наймодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления) и не исполненная им на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательства. Неисполнение ответчиком обязанности по капитальному ремонту, необходимость производства такого ремонта установлена преюдициальным судебным актом и не подлежат доказыванию вновь (часть 3 статьи 69 АПК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В целях обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном

доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах может быть создано товариществом собственников жилья (часть 1 статьи 135 ЖК РФ).

В соответствии со статьями 137, 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры; осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII настоящего Кодекса; обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, в том числе требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в общих расходах по содержанию помещений в многоквартирном доме в судебном порядке.

В связи с чем, доводы ответчика об отсутствии у истца полномочий на заключение договоров подряда на производство работ по капитальному ремонту и представлению интересов собственников при рассмотрении настоящего иска отклоняются, как не соответствующие положениям статей 135, 138 ЖК РФ.

Утверждение ответчика о том, что суд первой инстанции самостоятельно изменил основание иска при принятии обжалуемого решения, является необоснованным. Из искового заявления и материалов дела следует, что основание иска, приведенное судом в тексте обжалуемого судебного акта, заявлено истцом и являлось предметом исследования, доказывания и оценки в ходе всего рассмотрения настоящего дела в суде первой инстанции.

Суд первой инстанции полно и всесторонне исследовал доказательства по делу, правильно установил юридически значимые обстоятельства по делу, имеющие значение для разрешения спора, дал им надлежащую оценку. Выводы суда соответствуют установленным по делу фактическим обстоятельствам и положениям действующего законодательства.

Нарушений при рассмотрении дела судом первой инстанции норм материального и процессуального права, которые в соответствии со статьей 270 АПК РФ являются основанием к отмене или изменению судебного акта, не установлено. Решение суда от 30.08.2018 является законным и обоснованным, и отмене не подлежит.

Государственная пошлина по апелляционной жалобе относится на ответчика в соответствии со статьей 110 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 176, 258, 268,

269, 271 АПК РФ, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Пермского края от 30 августа 2018 года по делу № А50-43269/2017 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

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

Председательствующий

Т.Л. Зеленина

Судьи

М.А. Полякова

В.В. Семенов