



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

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г. Москва  
30 июня 2020 года

Дело №А41-80698/2019

Резолютивная часть решения объявлена 25 июня 2020 г.  
Мотивированное решение изготовлено 30 июня 2020 г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Е.А. Морозовой, при ведении протокола судебного заседания секретарем Д.А. Михайловым, рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению **НО ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**(ИНН 7701090559, ОГРН 1157700003230) к ООО "ИСК "ГРИНВИЧ", АССОЦИАЦИЯ "ОСО"(ИНН 5024153647; 7704275798, ОГРН 1155024002825; 1097799005567) третье лицо: ООО "Британский страховой дом" о взыскании 236945,34 руб. при участии в заседании: согласно протоколу

**УСТАНОВИЛ:**

**НО ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА** обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО "ИСК "ГРИНВИЧ", АССОЦИАЦИЯ "ОСО" о солидарном взыскании 236 945 руб. 34 коп. суммы задолженности в порядке регресса, ссылаясь на то, что ООО "ИСК "ГРИНВИЧ" (генподрядчик) к выполнению работ по устранению недостатков (дефектов) не приступил, материальное возмещение вреда собственнику не осуществил, в связи с чем истец вынужден был возмещать понес материальны ущерб собственнику собственными силами.

Определением суда от 22.10.2019г. г. настоящее исковое заявление принято к производству в порядке упрощенного производства в соответствии с правилами Главы 29 АПК РФ.

Определением суда от 20.12.2019г. суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства для выяснения дополнительных обстоятельств и исследования дополнительных доказательств.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО "Британский страховой дом".

В судебном заседании представитель истца заявленные требования поддержал, просил их удовлетворить

Представитель ответчика АССОЦИАЦИЯ "ОСО" в судебное явился, ранее представил отзыв на иск, в котором возражал против требований к АССОЦИАЦИИ "ОСО", просил в этой части требований отказать.

Представитель третьего лица ООО "Британский страховой дом" представил отзыв, в котором возражал против заявленных требований, также проси в иске отказать.

Представитель ответчика ООО "ИСК "ГРИНВИЧ" в судебное заседание не явился, ранее представил отзыв, в котором возражал против заявленных требований, просил в иске отказать. Также им было заявлено ходатайство о назначении экспертизы. Судом ходатайство оставлено без рассмотрения, поскольку ответчик заявленное ходатайство не поддержал, не представил экспертные организации, не внес денежные средства на депозитный счет суда.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика ООО "ИСК "ГРИНВИЧ" в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд находит иски требования подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с положениями статей 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Как следует из материалов дела, между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (ФКР Москвы) и Обществом с ограниченной ответственностью «ИСК ГРИНВИЧ» (далее - ООО «ИСК ГРИНВИЧ») заключен договор № 21-000373-16 от 13.05.2016 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах СЗАО г. Москвы по 3 адресам, (далее - Договор), согласно которому Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме (далее - Работы).

Работы по ремонту системы кровли выполнены подрядной организацией, в соответствии с актом приемки выполненных работ - 18.07.2017 года.

ООО «ИСК ГРИНВИЧ» в нарушение установленного законом порядка производства работ, допустило некачественное выполнение работ по ремонту системы теплоснабжения, в результате чего собственнику кв. 11, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.20 Цеханович Наталье Юрьевне был причинен ущерб.

На основании обращения собственника, организовано комиссионное обследование, оформленная актом осмотра от 27.02.2018, в соответствии с которым, в результате протечки с кровли были повреждены:

кухня: протечки на потолке и стенах площадью 7,7 м<sup>2</sup>; следы залива на оконных блоках и откосах;

комната площадью 16,8м<sup>2</sup>: следы залива на потолке, стенах, подтеки на трубе ЦО;

уборная: следы залива стен и потолка площадью 0,4м<sup>2</sup>;

коридор: разъединение паркетных швов.

Актом об обнаружении недостатков от 27.02.2018 зафиксированы недостатки по системам кровли, мусоропровода, фасада.

Предписанием № ИСХ-СЗАО-265/8 от 28.02.2018 ФКР обязало Генподрядчика устранить выявленные недостатки, урегулировать вопрос о нанесенном ущербе собственнику в срок до 08.03.2019.

Уведомлением № ИСХ-СЗАО-289/8 от 05.03.2018, направленно посредством электронной почты, Заказчик назначил комиссионное обследование объекта на 12.03.2018.

Рекламационным актом от 12.03.2018 зафиксированы следующие недостатки выполненных работ:

некачественное исполнение свесов и отливов кровли;

отсутствие дефлектора на фановых трубах ствола мусоропровода;

негерметичное примыкание рулонного покрытия на выступающих элементах крыши; в связи с некачественно выполненными капельниками происходит вымывание фасада;

на кровле дома имеются участки неудовлетворительно выполненной гидроизоляции, что подтверждает многочисленные обращения жителей дома;

некачественное исполнение отливов и сандроков на крыше, отсутствие герметика в местах примыкания отливов;

разрушение межпанельных швов;

Генподрядчику предложено устранить выявленные замечания в течение пять календарных дней.

В соответствии с актом осмотра от 22.03.2018, зафиксировано повторное залитие с кровли, в результате чего были повреждены помещения кухни, жилые комнаты.

В соответствии с актом о не устранении недостатков от 20.03.2018, от 10.07.2018, меры подрядной организации по устранению недостатков (дефектов) не предприняты.

В силу п.6.23. Договора, Генподрядчик обязан обеспечить производство работ в полном соответствии с проектной и сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами; качество работ; производство восстановительных и отделочных работ по ремонту стен, потолков, полов и иных конструктивных элементов здания, в случае повреждения отделки помещений собственников.

В связи с тем, что генподрядчик к выполнению работ по устранению недостатков (дефектов) не приступил, материальное возмещение вреда собственнику не осуществил, в связи с чем ФКР Москвы был вынужден возмещать материальный ущерб собственнику собственными силами.

«20» июня 2018 года между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - «Региональный оператор», «ФКР Москвы») и Цеханович Н.Ю., являющейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.20, что подтверждается копией выписки из ЕГРН, (далее - «собственник») заключено соглашение, в соответствии с которым Региональный оператор обязуется организовать проведение восстановительных работ в помещении Собственника, причиненного ООО «ИСК Гринвич».

«27» декабря 2018 года между ФКР Москвы и Цеханович Н.Ю. заключено Изменение к Соглашению от 27.12.2018, в соответствии с которым ввиду отказа собственника помещения от проведения восстановительных работ в помещении, Региональный оператор обязуется в течение 5 рабочих дней с момента подписания Изменения к соглашению перечислить Собственнику в объеме, установленном заключением экспертной организацией от 05.09.2018г. № 1261 денежные средства в размере 101 430 руб. (сто одна тысяча четыреста тридцать) руб. на оплату выполнения работ, связанных с повреждением имущества собственника, возникших вследствие ненадлежащего исполнения ООО «ИСК Гринвич» обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.20

Платежным поручением № 51018 от 27.12.2018г. ФКР Москвы перечислило денежные средства на оплату выполнения работ, связанных с повреждением имущества по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.20, кв.11 на расчетный счет Цеханович Н.Ю.

«20» июля 2018 года между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - «Региональный оператор», «ФКР Москвы») и Цеханович Н.Ю., являющейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.20, что подтверждается копией выписки из ЕГРН, (далее - «собственник») заключено соглашение, в соответствии с которым Региональный оператор обязуется организовать проведение восстановительных работ в помещении Собственника, причиненного ООО «ИСК Гринвич».

«11» марта 2019 года между ФКР Москвы и Цеханович Н.Ю. заключено Изменение к Соглашению от 27.12.2018, в соответствии с которым ввиду отказа собственника помещения от проведения восстановительных работ в помещении, Региональный оператор обязуется в течение 5 рабочих дней с момента подписания Изменения к соглашению перечислить Собственнику в объеме, установленном заключением экспертной организацией денежные средства в размере 100515,34 руб. (сто тысяч пятьсот пятнадцать) руб. на оплату выполнения работ, связанных с повреждением имущества собственника, возникших вследствие ненадлежащего исполнения ООО «ИСК Гринвич» обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.20

Платежным поручением № 16364 от 27.03.2019г. ФКР Москвы перечислило денежные средства на оплату выполнения работ, связанных с повреждением имущества по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.20, кв.11 на расчетный счет Цеханович Н.Ю.

Кроме того, истцом были понесены расходы на заключение эксперта с целью определения стоимости восстановительного ремонта в размере 35 000,00 рублей.

Таким образом, на основании ч.6 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации ФКР Москвы возместил Цеханович Н.Ю. причиненный ООО «ИСК ГРИНВИЧ» ущерб в размере 201 945,34 (двести одна тысяча девятьсот сорок пять) руб. 34 коп.

В силу п.6.1.28 Договора ООО «ИСК ГРИНВИЧ» самостоятельно несет ответственность в случае предъявления каких-либо требований вследствие выполнения генподрядчиком работ и возмещает в полном объеме ФКР Москвы суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве работ ООО «ИСК ГРИНВИЧ».

ООО «ИСК ГРИНВИЧ» с 24.06.2015 являлся членом саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» (номер в гос.реестре СРО-С-095-02122009)

На основании ч.1 ст.55.16 ГрК РФ саморегулируемые организации отвечают по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных ст.60 ГрК РФ.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения с настоящим иском в суд.

Согласно пунктам 4 и 5 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации условие договора подряда об освобождении подрядчика от ответственности за определенные недостатки не освобождает его от ответственности, если доказано, что такие недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика. Подрядчик, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества.

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

Согласно п. 1 ст. 1081 ГК РФ лицо, возместившее вред, причиненный другим лицом (работником при исполнении им служебных, должностных или иных трудовых обязанностей, лицом, управляющим транспортным средством, и т.п.), имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения, если иной размер не установлен законом.

В силу п.6.23. Договора, Генподрядчик обязан обеспечить производство работ в полном соответствии с проектной и сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами; качество работ; производство восстановительных и отделочных работ по ремонту стен, потолков, полов и иных конструктивных элементов здания, в случае повреждения отделки помещений собственников.

В обоснование заявленных требований к ООО «ИСК ГРИНВИЧ» истцом представлено заключение эксперта № 1261 от 10.09.2018г. на основании которого стоимость ущерба составила 201 945 руб. 34 коп. Причина возникновения ущерба - залив с кровли (межпанельные швы). При составлении отчета оценщик использовал информацию, представленную в акте осмотра от 05.09,2018г. и актах АО ФКР Москвы от 22.03.2018. В акте указано, что причиной ущерба является течь с кровли. В 2017г. по региональной программе "Капитального ремонта общего имущества МКД" проводился капитальный ремонт кровли ООО ИСК "Гринвич", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 20. Генподрядчик ООО ИСК "ГРИНВИЧ" на момент проведения осмотра 05.09.2018, указанные в акте повреждения (межпанельные швы), а также повреждения, перечисленные в разделе 2.4.отчета не были устранены.

Данное заключение эксперта ответчиком не оспорено, более того, заявленное ходатайство о проведении судебной экспертизы им не поддержано.

Лицо, возместившее вред, причиненный другим лицом (работником при исполнении им служебных, должностных или иных трудовых обязанностей, лицом, управляющим транспортным средством, и т.п.), имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения, если иной размер не установлен законом. Причинитель вреда, возместивший совместно причиненный вред, вправе требовать с каждого из других причинителей вреда долю выплаченного потерпевшему возмещения в размере, соответствующем степени вины этого причинителя вреда. При невозможности определить степень вины доли признаются равными (пункт 1 и 2 статьи 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Доводы ответчика, изложенные в отзыве, опровергаются материалами дела.

Согласно части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со статьей 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

В соответствии со статьями 8 и 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

С учётом изложенного, суд считает исковые требования к ООО ИСК "ГРИНВИЧ" обоснованными, подлежащими удовлетворению.

В удовлетворении требований к АССОЦИАЦИЯ ОСО следует отказать, исходя из следующего.

Судом установлено, что затопление квартиры произошло в результате протечки кровли.

Согласно разделу III Перечня "Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту" (Утвержден Приказом Минрегиона России от 30.12.2009 № 624 в пункте 13 "Устройство кровель" указано, что данные виды и группы видов работ требуют получения свидетельства о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объекта капитального строительства, только в случае выполнения таких работ на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах.

Таким образом, для осуществления кровельных работ при строительстве, капитальном ремонте жилых зданий иметь свидетельство о допуске к работам по пункту 13 2"Устройство кровель" раздела III Перечня не требуется. Таким образом, суд приходит к выводу о том, что работы, которые осуществило ООО "ИСК "ГРИНВИЧ" в процессе ремонта кровли, в многоквартирном доме, не требовали свидетельства о допуске.

Таким образом, Ассоциация не может нести ответственность за вред, причиненный при выполнении работ, для осуществления которых свидетельство о допуске не требуется.

Также, суд отмечает, что ООО "ИСК "ГРИНВИЧ" заявления о наступлении страхового случая в ООО "Британский Страховой Дом" не подавало в соответствии с заключенным между ООО "Британский Страховой Дом" и ООО "ИСК "ГРИНВИЧ" договором страхования. Многоквартирный дом не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом.

На основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 51, 102, 110, 112, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **РЕШИЛ:**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "ИСК "ГРИНВИЧ" в пользу НО ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА(ИНН 7701090559, ОГРН 1157700003230) денежные средства в порядке регресса в размере 236 945 руб. 34 коп., расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 739 руб.

В части требований к АССОЦИАЦИЯ ОСО отказать.

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

Судья

**Е.А. Морозова**