



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 8 «а»
<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

30 января 2015

Дело № А53-29009/14

Резолютивная часть решения объявлена 28 января 2015

Полный текст решения изготовлен 30 января 2015

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Меленчука И. С. при ведении протокола судебного заседания секретарем Разиной В.М. рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ТСЖ «Магистраль» ИНН 6168202897 к индивидуальному предпринимателю Кейдан Ольге Николаевне ИНН 616800478390 об устранении недостатков при участии:
от истца: представитель Ромашкова Г.В. по доверенности от 20.01.2014
от ответчика: представитель Те Е.Г. по доверенности от 15.12.2014

установил: в открытом судебном заседании рассматривается заявление ТСЖ «Магистраль» к индивидуальному предпринимателю Кейдан Ольге Николаевне об устранении недостатков в системе внутреннего водостока, то есть в системе отвода атмосферных вод с поверхности кровли, а именно выполнить работы по замене водосборной воронки, расположенной на покрытии кровли многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.339-й Стрелковой Дивизии, дом №25.

Данная редакция исковых требований была принята судом в порядке ч. 1 ст. 49 АПК РФ протокольным определением от 12.01.2015.

В судебном заседании объявлен перерыв на 5 минут с целью заверения копий документов. После перерыва заседание продолжено.

В судебном заседании истец пояснил основания и предмет иска, заявленные исковые требования поддержал. Истцом представлены доказательства отправки уточненного иска ответчику, выписка из ЕГРИП в отношении ответчика, копия решения Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 08.12.2014 с отметкой о вступлении в законную силу.

Ответчик высказал свою позицию по делу, представил отзыв, требования не признал. Ответчиком заявлено, что истцом не представлены доказательства того, что именно та воронка, которую установил ответчик, явилась причиной заливания общего имущества дома.

Против взыскания судебных расходов ответчик возражал.

Судом отказано в ходатайстве о приобщении к материалам дела распечатки номеров телефонных переговоров сторон ввиду неотносимости данного доказательства.

Также по ходатайству истца к материалам дела приобщен акт приемки работ от 16.11.2012 по иному договору, где Уколов И.Н. указан в качестве прораба ИП Кейдан О.Н. в обоснование наличия у данного лица полномочий на подписание актов приемки работ.

На предложение суда о проведении по делу судебной экспертизы сторонами заявлен отказ.

Оценив представленные в материалы дела доказательства и доводы сторон, суд установил следующее.

04.10.2012 ТСЖ «Магистраль» (заказчик) заключило договор подряда №15 с ИП Кейдан Ольгой Николаевной (подрядчик), по условиям которого заказчик поручает, а подрядчик обязуется выполнить работу, указанную в п. 1.2 настоящего договора и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять работы и оплатить их (п. 1.1 договора).

В соответствии с п. 1.2 договора подрядчик обязуется выполнить ремонт кровельного покрытия жилого дома, находящегося по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.339-й Стрелковой Дивизии, дом №25, согласно предоставляемой смете, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются подрядчиком в следующие сроки: сроки начала работ - в течение 14 дней с момента оплаты, срок выполнения работ 20 дней (п. 1.3 договора).

Согласно п.2.1 договора стоимость работ составляет 520 071 руб., без НДС.

Пунктами 3.2.4 и 3.2.5 договора предусмотрена обязанность подрядчика предоставить срок гарантии нормального функционирования результатов работы на 60 месяцев с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ, а при обнаружении в период гарантийного срока эксплуатации недостатков работ устранить их за свой счет в срок, не превышающий 30 дней. При этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

06.11.2012 между сторонами были подписаны акт о приемке выполненных работ и справка о стоимости выполненных работ и затрат.

16.11.2012 комиссия в составе собственников квартир и Уколова И.Н (прораба ИП Кейдан О.Н.) произвела приемку в эксплуатацию крыши дома.

Таким образом, с даты подписания акта о приемке выполненных работ подрядчик предоставил срок гарантии нормального функционирования результатов работы на 60 месяцев, то есть до ноября 2017.

03.10.2013 представителями ТСЖ «Магистраль» и ИП Кейдан Ольгой Николаевной был составлен акт о протекании кровли по водоотводным трубам по причине скрытого дефекта водоприемных воронок.

Для ликвидации протекания необходимо было произвести замену чугунных воронок на пластиковые. На выполнение данных ремонтных работ ИП Кейдан Ольгой Николаевной было предложено заключить дополнительный договор.

23.11.2013 между сторонами был заключен договор подряда №17, по условиям которого заказчик поручает, а подрядчик обязуется выполнить работу, указанную в п. 1.2 настоящего договора и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять работы и оплатить их (п. 1.1 договора).

В соответствии с п. 1.2 договора подрядчик обязуется выполнить замену воронки водосборной.

Работы, предусмотренные договором, осуществляются подрядчиком в следующие сроки: в течение 3 дней с момента оплаты, срок выполнения работ 5 рабочих дней (п. 1.3 договора).

Согласно п.2.1 договора стоимость работ составляет 5 000 руб., без НДС.

Пунктами 3.2.4 и 3.2.5 договора предусмотрена обязанность подрядчика предоставить срок гарантии нормального функционирования результатов работы на 12 месяцев с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ, а при обнаружении в период гарантийного срока эксплуатации недостатков работ устранить их за свой счет в срок, не превышающий 30 дней. При этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

25.11.2013 между сторонами был подписан акт №14 о выполнении работ.

Таким образом, с даты подписания акта №14 подрядчик предоставил срок гарантии нормального функционирования результатов работы на 12 месяцев, то есть до ноября 2014.

08.09.2014 от ливневого дождя были затоплены технический этаж дома и квартиры с 16 по 14 этаж.

С Кейдан Ольгой Николаевной и ее представителем Кейдан Богданом Семеновичем в телефонном режиме была согласована дата и время совместного проведения осмотра и составления актов о затоплении - на 11 часов 10.09.2014. Факт извещения ответчика о дате предстоящего осмотра также подтверждается справкой о выходе комиссии в составе членов ТСЖ по адресу проживания ответчика.

Однако в назначенное время от ИП Кейдан О.В. представители не прибыли, не уведомили ТСЖ «Магистраль» о невозможности участия в назначенное время, не просили о переносе осмотра на иное время, мобильная связь была отключена.

Как указано истцом ответчик сообщил, что по всем вопросам по спорному договору подряда им необходимо обратиться к ее сыну Кейдан Б. С., а также указала его номер телефона.

Далее согласно справке истца Кейдан Б. С. сообщил телефон его работника, который примет участие в осмотре.

11.09.2014 от ИП Кейдан О.Н. прибыл Уколов Иван Николаевич, с его участием был произведен осмотр кровли и системы ливневой канализации, о чем составлен акт от 11.09.2014. Данное лицо принимало участие в исполнении спорных договоров подряда в качестве прораба ответчика, что подтверждается представленным актом приемки работ от 16.11.2012 по иным договорам в отношении спорного дома. Согласно данному акту сторонами зафиксированы недостатки выполненных ответчиком строительно-монтажных работ в части ненадлежащей герметизации спорной водосборной воронки в местах примыкания к полотну кровли.

В целях урегулирования спора в досудебном порядке 11.09.2014 ТСЖ «Магистраль» в адрес ИП Кейдан О.В. была направлена претензия с требованием незамедлительно приступить к ликвидации последствий от затопления за свой счет и окончить ремонтно-восстановительные работы не позднее месячного срока со дня получения претензии. Данная претензия получена ответчиком 18.09.2014.

Согласно пункту 2 статьи 2 Устава ТСЖ «Магистраль», утвержденного общим собранием собственников жилья (протокол №1 от 23.04.1999), предметом деятельности товарищества является, в том числе, защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами, представление интересов товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

Товарищество обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества, обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и

распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества (ст.3 Устава).

ТСЖ «Магистраль» для установления причины залитая общего имущества собственников жилья и пострадавших квартир заключило с ООО «Альфа-Эксперт» договор №181 от 15.09.2014.

В экспертную организацию были предоставлены документы, в том числе указанные выше договоры подряда №15 от 04.10.2012 и №17 от 23.11.2013.

Согласно заключению №218-09/2014 от 22.09.2014г строительного-технического исследования о соответствии выполненных работ по устройству водосборной воронки, расположенной на покрытии кровли многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.339-й Стрелковой Дивизии, дом №25, требованиям СНиП и другой нормативно-технической документации покрытие кровли МКД выполнено плоским из рулонного наплавляемого материала «Технониколь». По площади кровли расположены водосточные (водоприемные) воронки. На кровле выполнена система внутреннего водостока, т.е. система отвода атмосферных вод с поверхности кровли, которая расположена во внутренних помещениях МКД. При попадании атмосферных вод на поверхность кровли жидкость стекает в водоприемные воронки, расположенные в нижних точках кровли, затем жидкость попадает через соединительный элемент-отвод, установленный в «теле» железобетонного перекрытия (следует отметить, что отвод, примененный для соединения чаши воронки с внутренней системой стоков не является изделием, поставляемым с заводскими воронками), после чего вода поступает в систему канализации, созданную при помощи уклона труб, попадая в вертикальные стояки.

Работы по замене водосточных воронок не были включены в локальный сметный расчет (приложение №1 к договору подряда №15 от 04.10.2012), соответственно работы по замене воронок не производились в рамках проведения ремонта кровельного покрытия.

По договору подряда №17 от 23.11.2013 и согласно акту №14 от 25.11.2013 ИП Кейдан Ольга Николаевна были выполнены работы по замене воронки водосборной.

Устройство водосборной воронки на покрытии кровли МКД выполнено с отклонениями от требований действующих нормативно-технических документов, а именно:

отверстие в перекрытие не заделано цементным раствором на всю толщину перекрытия, наличие деревянных планок, вставленных в отверстие между перекрытием и отводом, что свидетельствует о наличии пустот в данных местах (п.17.9 СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»);

чаша пластиковой водосборной воронки заглублена в «теле» железобетонного перекрытия, выполнен запуск материала основного кровельного ковра на внутренние стенки водосборной чаши воронки путем приклеивания рулонного материала к стенкам воронки, экспертом установлено нарушение герметичности примыкания кровельного материала к чаше водосборной воронки;

соединение чаши воронки с гофрированным гибким отводом, выполняющим функцию отвода осадков в систему общедомовой канализации, не обеспечивает полноценный отвод дождевых вод с покрытия кровли в канализацию (п.20.1. СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»), наличие уплотнительного резинового кольца не установлено;

в месте пропуска чаши воронки через перекрытие ненадлежащим образом выполнена герметизация, и заполнение пустот герметизирующей мастикой, что послужило причиной попадания влаги во внутренние помещения технического этажа и на внутреннюю сторону перекрытия соответственно. Кровельный материал, заведенный на внутренние стенки воронки, не имеет плотного сцепления с водоприемной чашей (несоответствие схемам входного и операционного контроля качества строительно-монтажных работ);

установлен факт залитая помещений технического этажа, имеются следы залитая на внутренней стороне потолочного перекрытия в зоне прохождения водосборной воронки, что противоречит требованиям технического регламента о безопасности зданий и сооружений (ст.25 ФЗ №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

Квартира №93 расположена на 16-ом этаже непосредственно под техническим этажом в месте нахождения исследуемой водоприемной воронки.

Квартиры №87 (15 этаж), №81 (14 этаж) расположены под квартирой №93.

При попадании влаги на поверхность кровли над указанными помещениями квартир вода стекает в водоприемную воронку по поверхности кровли и в результате отсутствия надлежащей герметизации стыков воронки с плитой перекрытия вода попадает на поверхность пола технического этажа, после чего вода стекает вниз по стенам по направлению от потолка до пола, проникая на поверхность стен и потолков пострадавших квартир №93,87,81.

Учитывая ненадлежащее состояние водосборной воронки на момент проведения осмотра, а также картину выявленных повреждений в области прохождения воронки через перекрытие, а также учитывая тот факт, что квартиры №93 (16 этаж), №87 (15 этаж), №81 (14 этаж) расположены друг над другом и под негерметичной воронкой, залитие квартир №93, №87, №81 находится в прямой причинно-следственной связи с несоответствием водосборной воронки на покрытии кровли МКД требованиям действующих нормативно-технических документов.

Однако до настоящего времени ремонтно-восстановительные работы ИП Кейдан Ольгой Николаевной не произведены, последствия от залитая не устранены, предписания Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в части, относящейся к эксплуатации зданий и сооружений (посредством текущих ремонтов здания) и обеспечению защиты от влаги (водоотвод с наружных поверхностей ограждающих строительных конструкций, включая кровлю, водонепроницаемость кровли), не исполнены (ст.ст.25,36 Закона).

Не устранение ответчиком всех выявленных в течение гарантийного срока дефектов послужило основанием для обращения ТСЖ «Магистраль» в суд с настоящим иском.

Оценив представленные в материалы дела доказательства и доводы сторон в их совокупности, суд пришел к выводу о правомерности заявленных требований.

В соответствии со ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Как указано в ст. 754 ГК РФ подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия. При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без

согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

В силу ст. 755 ГК РФ подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон. 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. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков, указанных в пункте 1 статьи 754 настоящего Кодекса, заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

Согласно ст. 756 ГК РФ при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 - 5 статьи 724 настоящего Кодекса. При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 настоящего Кодекса, составляет пять лет.

На основании приведенных норм права у подрядчика возникает обязанность по устранению недостатков выполненных им строительных работ, выявленных в течение гарантийного срока при условии их появления по вине подрядчика.

В соответствии с Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» Правила эксплуатации жилфонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью:

обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности;

проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий;

обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых" форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (1.1).

- После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры (2.1).

- Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации (4.1.9).

- Желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприемная система с соблюдением необходимых уклонов, для чего лежащие

фальцы загибают по уклону, лотки в нижней части заводят под желоба, колена и звенья водосточных труб вставляют один в другой (верхние внутрь нижних) (4.2.1.11).

- Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды (4.6.1.16).

- При обслуживании крыш следует обеспечить: исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков (4.6.1.26).

- Должно быть обеспечено плотное примыкание водосточных воронок внутреннего водостока и крыш, правильная заделка стыков конструкций, внутреннего водостока и кровли (4.6.2.4).

- Рулонные кровли.

Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.

Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли (4.6.3.3).

- Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, протекание стыковых соединений водосточного стояка) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы (4.6.4.1).

- Водоотводные воронки, внутреннего водостока должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренажными отверстиями. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи. В районах с холодными зимами водоприемные воронки следует устанавливать с электроподогревателями на стояках непосредственно под нижней поверхностью крыши. Стойки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять по расчету (4.6.4.5).

- Повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно (4.6.4.6).

- Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.) (4.10.2.1).

- После продолжительных ливневых дождей (в течение 2-3 дней) следует производить внеочередную нивелировку и детальный осмотр несущих конструкций,

определять места скопления ливневых вод и принимать срочные меры для их удаления (6.2.6).

Согласно Приложению 2 к Правилам эксплуатации жилфонда протечки в отдельных местах кровли должны устраняться в течение одних суток с момента их обнаружения или заявки жильцов, а повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок и пр., расстройство их креплений) - в течение 5 суток.

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»:

жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

В соответствии с материалами настоящего дела заявленные истцом дефекты в отношении спорной водоотводной воронки выявлены им в пределах гарантийного срока.

Выявленные дефекты зафиксированы актом обследования от 11.09.2014 в присутствии гражданина Уколова И.Н. – работника предприятия ответчика. Ответчик был извещен путем выхода по адресу ответчика, указанному в спорном договоре, что подтверждается справкой о выходе по адресу от 09.09.2014. Этой же справкой зафиксировано, что ответчик указал на необходимость связи с ее сыном Кейдан Б.С. по исполнению спорного договора, сообщив номер его телефона.

Кейдан Б.С. согласно справке истца от 09.09.2014 сообщил о согласии явиться на осмотр лично либо через его работника с указанием номера телефона.

Данный факт ответчиком не оспаривается и подтверждается материалами дела.

В акте осмотра от 11.09.2014 за подписью Уколова И.Н. установлены: протекание с кровли в районе вентиляционных труб в 2-х местах; протекание с кровли в районе примыкания кровли к выходу на кровлю в 1 месте; установлена проблема функционирования воронки ливневой канализации над кв. 93 в связи с ослабленной конструкцией при монтаже воронок в ноябре 2013.

Представитель подрядчика предлагал дальнейшие переговоры по урегулированию вопроса с Кейдан Б.С.

Истец направил ответчику претензию от 11.09.2014 с требованием выполнить восстановительные работы, которая была получена ответчиком 18.09.2014, но оставлена без ответа.

Факт наличия недостатков выполненных ответчиком строительно-монтажных работ, виды и индивидуализирующие признаки таких дефектов зафиксированы в заключении специалиста №218-09/2014 от 22.09.2014.

Заключение специалиста о выявленных дефектах ответчиком не оспаривается.

Выявленные истцом дефекты не являются мелкими и незначительными. Данные недостатки рассматриваются судом в качестве существенных ввиду того, что не позволяют использовать результат подрядных отношений сторон по его функциональному назначению.

В качестве возражений ответчиком заявлено об отсутствии полномочий на подписание актов обследования от имени Кейдан О.Н. прорабом Уколовым И.Н.

В ответ на данное заявление истцом представлены иные акты приемки работ от 16.11.2012 по иному договору, где Уколов И.Н. указан в качестве прораба ИП Кейдан О.Н. в обоснование наличия у данного лица полномочий на подписание актов приемки работ.

Доказательств не извещения ответчика о времени осмотра в материалы дела не представлено.

Доводы ответчика о неустановки спорной воронки не подтверждаются материалами дела. В материалах дела отсутствуют доказательства нахождения на спорном доме иных водоотводных воронок ливневой канализации. Ответчиком не доказано, что выполнял работы по установке иной водоотводной воронки.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что возможной причиной заявленных истцом дефектов явилось нарушение ответчиком требований строительных норм и правил, нарушение технологии производства работ, низкая квалификация работников, отступление от сметной документации. Данные выводы суда также следуют из характера самих дефектов.

Доказательств того факта, что спорные дефекты возникли по вине истца в результате ненадлежащей эксплуатации спорного имущества ответчиком не представлено.

Кроме того, согласно акту осмотра представитель ответчика предлагал дальнейшие переговоры по устранению выявленных дефектов. Доказательств их устранения ответчиком не представлено.

Изложенные обстоятельства и доводы являются основанием для вывода суда об удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Кроме того, истцом заявлено требование о взыскании с ответчика расходов на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб.

Согласно статье 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Согласно ч. 2 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные стороной, в пользу которой принято решение суда, взыскиваются с другой стороны.

В силу статьи 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вопросы о судебных расходах разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу.

20.10.2014 между ТСЖ «Магистраль» и Ромашковой Г.В. заключен договор на оказание юридических услуг по представлению интересов в Арбитражном суде Ростовской области по настоящему делу.

Согласно договору истцом произведена оплата в размере 15 000 рублей, что подтверждается платежным поручением № 176 от 29.12.2014.

Оценивая представленные истцом документы в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд полагает необходимым дать оценку разумности заявленных ко взысканию расходов истца для разрешения вопроса о правомерности их отнесения на ответчика, поскольку законодателем императивно установлено требование об оценке разумности расходов на оплату услуг представителя при разрешении вопроса об отнесении этих расходов на другое лицо, участвующее в деле (часть 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Этой позиции следует и высшая судебная инстанция, что видно из содержания пунктов 3, 7 информационного письма ВАС РФ от 5.12.2007 г. № 121.

Критерий разумности в данном случае раскрывается через категории необходимости и достаточности произведенных стороной расходов для качественной защиты своего права в рамках арбитражного судопроизводства и совершенных представителем процессуальных действий.

Согласно решению Совета Адвокатской палаты Ростовской области по гонорарной практике, стоимость участия в качестве представителя доверителя в арбитражных судах - от 46 500 рублей.

Понесенные истцом расходы на оплату услуг представителя судом признаются разумными и обоснованными.

В связи с чем, сумма заявленных расходов в размере 15 000 рублей подтверждена документально и является обоснованной, в связи с чем, подлежит взысканию.

Ссылаясь на ст. 106 АПК РФ, истец также заявил ходатайство о взыскании судебных расходов на оплату заключения специалиста с ответчика в размере 15 000 руб.

Рассмотрев указанное заявление, суд считает возможным его удовлетворить с учетом следующего.

Как усматривается из материалов дела, истец перечислил на счет специалиста суда денежные средства в счет оплаты заключения в размере 15 000 руб., что подтверждается платежным поручением №120 от 16.09.2014 и договором №181 от 15.09.2014.

Суд считает данные расходы необходимыми, поскольку истец не обладает специальными познаниями, а заключение необходимо для установления причин появления дефектов, что входит в предмет доказывания по делу.

Таким образом, заявленный размер расходов на оплату заключения специалиста определен с учетом полного удовлетворения исковых требований, принципа разумности расходов и подлежит взысканию с индивидуального предпринимателя Кейдан Ольги Николаевны в пользу ТСЖ «Магистраль».

Кроме того, истцом заявлено о взыскании почтовых расходов в размере 218,65 руб. Согласно пояснениям представителя истца данные расходы произведены по квитанциям, представленным в материалы дела от 21.11.2014, 12.09.2014. Поскольку почтовые расходы по направлению в адрес ответчика копии иска, дополнения к иску, претензии относятся к судебным расходам, следовательно, ходатайство в данной части о возмещении судебных расходов подлежит удовлетворению.

Истец просит также взыскать с ответчика судебные расходы по оплате государственной пошлины за получение выписки из ЕГРИП в размере 200 руб.

На основании пункта 9 части 1 статьи 126 Арбитражного процессуального кодекса РФ к исковому заявлению прилагаются выписка из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием сведений о месте нахождения или месте жительства истца и ответчика и (или) приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя либо прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых. Такие документы должны быть получены не ранее чем за тридцать дней до дня обращения истца в арбитражный суд.

Как указано в статье 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Исходя из пункта 25 Правил ведения Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и предоставления содержащихся в нем сведений, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.10.2003 № 630, сведения об индивидуальном предпринимателе, предусмотренные приложением N 2 к настоящим Правилам, за исключением подпунктов "в", "е", "ж", "з", "и", "р" пункта 1 указанного приложения, предоставляются по запросу любого юридического или физического лица, составленному в произвольной форме и содержащему запрашиваемые сведения.

Исходя из изложенных норм расходы, понесенные лицом, участвующим в деле, в связи с получением им выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, относятся к судебным издержкам и подлежат распределению в составе судебных расходов.

Таким образом, рассматриваемые расходы относятся к судебным издержкам и подлежат по правилам распределения судебных расходов взысканию с ответчика, если судебный акт принят в пользу истца.

В обоснование требований о взыскании с ответчика судебных расходов в размере 200 рублей истцом представлено платежное поручение №141 от 28.10.2014 и выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении ответчика от 19.11.2014.

Оценив представленные истцом документы в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд, руководствуясь частью 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о том, что заявление истца о взыскании с ответчика судебных расходов в размере 200 рублей, связанных с получением из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подлежит удовлетворению.

Указанными обстоятельствами обосновывается разумность и обоснованность понесенных заявителем по делу судебных расходов. Доказательств обратного ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах, заявление ТСЖ «Магистраль» о взыскании судебных расходов подлежит удовлетворению на общую сумму 30 418,63 руб.

На основании статей 106, 110 АПК РФ судебные расходы истца по оплате государственной пошлины в сумме 4 000 руб. подлежат отнесению на ответчика в полном объеме ввиду удовлетворения неимущественного требования истца.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

Обязать индивидуального предпринимателя Кейдан Ольгу Николаевну устранить недостатки выполненных строительно-монтажных работ по договору №17 от 23.11.2013 по устройству водосборной воронки на кровли многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.339-й Стрелковой Дивизии, дом №25, путем замены указанной водосборной воронки.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Кейдан Ольги Николаевны в пользу ТСЖ «Магистраль» 34 418,63 руб. судебных расходов.

Решение суда по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, через суд принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в соответствии с главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Меленчук И.С.