



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
№ 09АП-9052/2024

г. Москва  
28 марта 2024 года

Дело № А40-103359/22

Резолютивная часть постановления объявлена 19 марта 2024 года  
Постановление изготовлено в полном объеме 28 марта 2024 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи П.А. Порывкина,  
судей: Новиковой Е.М., Фриева А.Л.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Саидмурадовым А.Ф.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу АО «ГУОВ»,  
на Решение Арбитражного суда г. Москвы от 28.12.2023 по делу № А40-103359/22,  
по иску ООО «КТС» (ИНН 7814731411)  
к АО «ГУОВ» (ИНН 7703702341),  
3-и лица: 1. Минобороны России (ИНН 7704252261), 2. ФКП «УЗКС МО»  
(ИНН 7704684769),  
о взыскании 2.675.177 руб.

при участии в судебном заседании:  
от истца: Присекин Р.Г. по доверенности от 11.01.2024,  
от ответчика: Денисов Н.А. по доверенности от 19.10.2023,  
от третьих лиц: 1. Скуратова Е.А. по доверенности от 07.10.2022, 2. не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

ООО «КТС» обратился с иском заявлением к АО «ГУОВ» с участием 3-их лиц Минобороны России и ФКП «Управление заказчика КС Минобороны России» 2 675 177руб. 00коп. убытков.

Решением Арбитражного суда г.Москвы от 20.10.2022г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2023г. решение Арбитражного суда г.Москвы от 20.10.2022г. оставлено без изменений.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 14.06.2023г. решение Арбитражного суда г.Москвы от 20.10.2022г. и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2023г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.12.2023 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с решением Арбитражного суда города Москвы 28.12.2023, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт.

Девятый арбитражный апелляционный суд, повторно рассмотрев дело, проверив законность и обоснованность обжалуемого судебного акта в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы и возражений на нее, находит решение Арбитражного суда города Москвы от 28.12.2023 не подлежащим изменению или отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, истец является организацией, обеспечивающей эксплуатацию, ремонт и обслуживание имущества жилого фонда по адресам: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 14, лит. «А»; г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 15, лит. «А»; г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 17, лит. «А» и г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 18, лит. «А».

Согласно решению на ввод объекта в эксплуатацию от 16.05.2016г. №78-78319000-564-2016-153 застройщиком спорных многоквартирных домов является ФКП «Управление заказчика капитального строительства Министерства Обороны Российской Федерации».

29.07.2010г. между Министерством обороны Российской Федерации и истцом был заключен государственный контракт №867-р/ЛЕН, в соответствии с которым ответчик обязался выполнять работы в спорных многоквартирных домах, а Министерством обороны Российской Федерации принимать и оплачивать их.

В силу п. 17.1-17.3 государственного контракта ответчик обязуется обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Гарантийный срок на качество выполненных работ составляет 5 лет с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Истцом выявлены недостатки в выполненных ответчиком работах, в подтверждение которых проведена досудебная экспертиза в ООО «Деи гратиа».

Экспертным учреждением обследованы строительные конструкции вышеуказанных многоквартирных домов, подготовлены технические заключения, которыми зафиксированы дефекты в выполненных ответчиком работах.

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия с требованием добровольного исполнения гарантийных обязательств по контракту, которая последним оставлена без ответа.

С целью устранения дефектов кровельного покрытия, управляющая организация привлекла подрядные организации, что подтверждается договорами, актами выполненных работ, товарными накладными, счетами-фактурами.

Убытки управляющей организацией связанные с устранением выявленных недостатков составили 2 675 177руб.

Поскольку указанные дефекты выявлены в период гарантийного срока, в соответствии с условиями договоров, истец, направил в адрес ответчика претензию, где просил ответчика исправить дефекты.

Однако ответчик свои обязательства не исполнил, дефекты в выполненных работах, зафиксированные в экспертном заключении не устранил.

Учитывая, что ответчиком обязательства по устранению недостатков не исполнены, расчет затрат на устранение недостатков ответчиком документально не оспорен, то суд первой инстанции пришел к выводу, что истец должен будет понести убытки, связанные с устранением недостатков в выполненных ответчиком работах.

При таких обстоятельствах, исковые требования о взыскании 2 675 177руб. 00коп. убытков признаны судом первой инстанции доказанными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. 723 ГК РФ в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия

непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика, в том числе соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

Согласно п. 2 ст. 15 ГК РФ 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).

По смыслу вышеуказанных норм закона, для взыскания убытков лицо, требующее их возмещения, должно доказать нарушение своего права, наличие причинной связи между нарушением права и возникшими убытками, а также размер убытков.

В апелляционной жалобе Ответчик ссылается на то, что вывод суда первой инстанции о недостатках кровли, возникших в результате ошибок, допущенных при строительстве, противоречит обстоятельствам дела. В обоснование данного довода, Ответчик ссылается на акты приемки законченного строительства на спорные многоквартирные дома приемочной комиссией, не установившей недостатков при строительстве кровли.

Суд апелляционной инстанции не может согласиться с данными доводами ввиду следующего.

В соответствии с п. 2 ст. 755 ГК РФ 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.

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, (п. 4 ст. 755 ГК РФ)

Таким образом, в пределах гарантийного срока действует презумпция вины подрядчика за недостатки (дефекты) выполненных работ и на него в соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации возлагается обязанность доказать, что работы им выполнены качественно, а возникшие в период гарантийного срока недостатки (дефекты) не являются следствием выполненных подрядчиком работ.

Факт наличия дефектов кровли установлен в рекламационных актах и Техническом заключении по результатам обследования строительных конструкций МКД по адресам: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 3, лит. «А»; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 5, лит. «А»; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 6, лит. «А»; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 7, лит. «А»; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 12, лит. «А»; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 14, лит. «А»; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 15, лит. «А»; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 17, лит. «А»; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 18, лит. «А», составленным экспертным учреждением ООО «Деи гратиа».

Согласно заключению эксперта, перечисленные выше дефекты по всем корпусам являются нарушениями при производстве строительно-монтажных работ требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП П-26-76» и рекомендаций предприятий-производителей, способствуют проникновению атмосферных осадков в толщу пирога покрытия кровли и далее в жилые помещения, что ухудшает эксплуатационные

характеристики конструкций и помещений, может привести к значительным биологическим повреждениям (образованию грибка, плесени), сказаться на здоровье граждан. Экспертом рекомендовано провести ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов с предварительным обследованием и вскрытием локальных участков покрытия после схода снежного покрова.

Поскольку бремя доказывания того обстоятельства, что возникшие в период гарантийного срока недостатки (дефекты) не являются следствием выполненных подрядчиком работ, лежит на Ответчике, однако Ответчик никаких допустимых и относимых доказательств в материалы дела не представляет, по мнению Истца, является установленным тот факт, что на Ответчике лежит обязанность по устранению недостатков кровли многоквартирных домов.

При этом не имеет значения то обстоятельство, что многоквартирные дома были сданы по акту приемки законченного строительства приемочной комиссией, не установившей недостатков при строительстве кровли, поскольку недостатки кровли могли возникнуть в результате ошибок, допущенных при строительстве, и быть выявлены уже при дальнейшей эксплуатации.

Учитывая изложенное выше, Истец полагает, что судом первой инстанции дана полная правовая оценка данному доводу Ответчика.

Доводы Ответчика о наличии дефектов в заключениях ООО «Деи гратиа» сами по себе данное заключение не порочат, поскольку факт наличия недостатков при строительстве многоквартирных домов также подтвержден рекламационными актами, а выводы эксперта относительно причин возникновения данных дефектов Ответчик мог оспорить путем проведения судебной строительно-технической экспертизы, поскольку представление доказательств относительно данного обстоятельства целиком и полностью возложено на Ответчика.

Также Ответчик в апелляционной жалобе указывает на то, что вывод суда первой инстанции о том, что Истец не пропустил срок исковой давности, противоречит фактическим обстоятельствам дела.

В частности, Ответчик полагает, что требования о взыскании убытков в части многоквартирных домов по адресам: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 14, лит. «А», Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 15, лит. «А», Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 17, лит. «А», Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, к. 18, лит. «А» заявлены за пределами срока исковой давности, поскольку гарантийный срок по этим домам истек 06.05.2021 г.

Данный довод Ответчика суд апелляционной инстанции считает необоснованным.

Досудебная претензия об устранении нарушений по данным корпусам направлена в адрес Ответчика 30.04.2021 г. Таким образом требования об устранении нарушений заявлены в пределах гарантийного срока.

В силу пункта 1 ст. 725 ГК РФ срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений определяется по правилам статьи 196 настоящего Кодекса. Если договором подряда установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока, течение срока исковой давности начинается со дня заявления о недостатках (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 06 июля 2016 года, Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2018), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04 июля 2018 года).

В рассматриваемом случае, речь идет о недостатках, обнаруженных при строительстве зданий, в связи с чем срок исковой давности определяется по правилам ст. 196 ГК РФ.

Претензия в адрес Ответчика с требованиями устранить нарушения по данным корпусам направлена 30.04.2021 г., претензия о возмещении убытков по данному корпусу исключительно на оплату ремонтно-восстановительных работ кровли - 24.03.2022 г. Претензии оставлены Ответчиком без удовлетворения. Таким образом, о наличии недостатков Ответчику было заявлено в пределах гарантийного срока - 30.04.2021, с этой даты и подлежит исчислению срок исковой давности. Исковое заявление предъявлено в суд 19.05.2022 г., а соответственно срок исковой давности не пропущен.

В соответствии с п. 2 ст. 755 ГК РФ 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. Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 06 июля 2016 года, Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04 июля 2018 года).

При таких обстоятельствах, апелляционная инстанция приходит к выводу, что судом первой инстанции дана надлежащая оценка фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, правильно применены подлежащие применению нормы материального и процессуального права. В свою очередь, доводы ответчика, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции.

Учитывая изложенное, у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания, предусмотренные статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены или изменения решения суда от 28.12.2023 г.

Руководствуясь статьями 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.12.2023 по делу №А40-103359/22 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Взыскать с АО «ГУОВ» (ИНН 7703702341) в доход федерального бюджета государственную пошлину по апелляционной жалобе в сумме 3000 (три тысячи) рублей.

Постановление вступает в законную силу со дня принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья:

П.А. Порывкин

Судьи

Е.М. Новикова

А.Л. Фриев