



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

28 июля 2011 года Дело № А56-31864/2011

Резолютивная часть решения объявлена 27 июля 2011 года.

Полный текст решения изготовлен 28 июля 2011 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Михайлов П.Л.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Вшивковым А.С.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: ООО "Управляющая компания Уют",

ответчик: Администрация муниципального образования "Город Ивангород Кингисеппского муниципального района Ленинградской области"

третьи лица: Истомина Р.И., Петросян В.В., Кравченко О.В.

об обязанности

при участии

- от истца: Хомутинников С.В., выписка из ЕГРЮЛ,

Корунос Г.Г., доверенность от 01.03.2011,

- от ответчика: Кузнецова С.А., доверенность от 08.06.2011,

Муравьева Л.В., доверенность от 08.06.2011,

- от третьих лиц: Истомина Р.И.,

Петросян В.В.,

Кравченко О.В.

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Уют» (в дальнейшем по тексту - истец) обратилось с иском к Администрации муниципального образования «Город Ивангород» Кингисеппского района Ленинградской области (в дальнейшем по тексту - Ответчик) о понуждении:

произвести экспертизу качества выполнения капитального ремонта кровли по адресам: г. Ивангород ул. Лenoпрядильная д.4, ул. Пасторова д.15, ул. Текстильщиков д.5, д.8 за счет ответчика;

в месячный срок после вынесения судебного решения завершить капитальный ремонт кровли по адресам: : г. Ивангород ул. Лenoпрядильная д.4, ул. Пасторова д.15;

в месячный срок после вынесения судебного решения устранить все недостатки и нарушения, допущенные в ходе капитального ремонта кровли по адресам: ул. Текстильщиков д.5, д.8;

произвести ремонт поврежденного общедомового имущества;

обязать ответчика компенсировать моральный вред, нанесенный репутации фирмы в размере 20000 рублей; возложить на ответчика расходы по уплате государственной пошлины.

В порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса в судебном заседании после перерыва 27 июля 2011 года истец уточнил свои требования. Данные уточнения приняты судом.

В соответствии с уточненными исковыми требованиями истец просит признать поведенный капитальный ремонт по адресам: г. Ивангород ул. Лenoпрядильная д.4, ул. Пасторова д.15, ул. Текстильщиков д.5, д.8 незаконченным.

Обязать Ответчика:

в месячный срок после вынесения судебного решения обеспечить завершение капитального ремонта кровли по адресам: г. Ивангород ул. Лenoпрядильная д.4, ул. Пасторова д.15, ул. Текстильщиков д.5, д.8.

в месячный срок после вынесения судебного решения обеспечить и устранить все недостатки и нарушения допущенные в ходе капитального ремонта кровли по адресам: г. Ивангород ул. Лenoпрядильная д.4, ул. Пасторова д.15, ул. Текстильщиков д.5, д.8;

произвести ремонт поврежденного имущества, которое пострадало вследствие незаконченного в установленные договором сроки;

обязать ответчика компенсировать моральный вред, нанесенный репутации фирмы в размере 20000 рублей;

возложить на ответчика расходы по уплате государственной пошлины.

(текст, воспроизведенный в решении соответствует тексту уточнений).

В порядке ст. 137 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд завершил предварительное судебное заседание и перешел в судебное заседание.

В судебном заседании от 25 июля 2011 года объявлялся перерыв до 27 июля 2011 года . после перерыва судебное заседание было продолжено.

В качестве третьих лиц к участию в деле привлечены граждане Истомина Р.И., Петросян В.В., Кравченко О.В.

Выслушав представителей истца и ответчика, третьих лиц, суд приходит к выводу, что заявленные требования удовлетворению не подлежат.

Судом установлено следующее:

Распоряжением Правительства Ленинградской области от 05.07.2010 года №329-р «О выделении средств администрации муниципального образования «Город Ивангород» Кингисеппского муниципального района» Администрации МО «Город Ивангород» выделены 15 124, 6 тысяч рублей на ремонт кровель многоквартирных домов по адресам: г. Ивангород ул. Лынопрядильная д.4, д.6, ул. Пасторова ад.4, д.15, ул. Текстильщиков д.25, д.8. Дом 25 по ул. Текстильщиков в данном населенном пункте отсутствует.

Администрация МО «Город Ивангород» приняла распоряжение от 05.07.2010 года №156-р «О размещении муниципального заказа на право заключения муниципального контракта на выполнение капитального ремонта кровель жилых домов в г. Ивангороде Ленинградской области путем проведения открытого аукциона в соответствии с Федеральным законом №94-ФЗ от 21.07.2005 г. В целях реализации муниципальной целевой программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории МО «Город Ивангород» на 2010-2015 годы», утвержденной Постановлением Администрации МО «Город Ивангород» от 30.06.2010 года №136-П с изменениями, внесенными Постановлением Администрации МО «Город Ивангород» от 05.07.2010 года №137-П на основании Распоряжения Правительства Ленинградской области от 05.07.2010 года №329-Р «О выделении средств администрации муниципального образования «Город Ивангород» Кингисеппского муниципального района на выполнение аварийно-восстановительных работ жилого фонда в городе Ивангороде Кингисеппского муниципального района».

30.07.2010 года состоялись открытые торги по результатам которых:

Лот№1 (начальная цена 5684834 рубля 19 копеек) ул. Гагарина д.12, ул. Пасторова д.15, ул. Котовского д.10 - победитель ООО «СК «Атлант» с предложением 2842417 рублей 09 копеек;

Лот№2 (начальная цена 3984845 рублей 18 копеек) ул. Лынопрядильная д.4,1,6, ул. Пасторова д.4 - победитель ООО «СК «Атлант» с предложением 2968709 рублей 65 копеек;

Лот№3 (начальная цена 5454934 рубля 56 копеек) ул. Текстильщиков д.5,8, ул. Пионерская д.5 - победитель ООО «СК «Атлант» с предложением 3600256 рублей 80 копеек;

10 августа 2010 года Администрацией МО «Город Ивангород» по итогам торгов заключены муниципальные контракты №09/10-К, №10/10-К, №11/10-К на выполнение капитального ремонта кровель жилых домов в г. Ивангороде Ленинградской области.

Предложенные в ходе конкурса адреса для ремонта кровель находятся в противоречии с Распоряжением Правительства Ленинградской области от 05.07.2010 года №329-Р «О выделении средств администрации муниципального образования «Город Ивангород» Кингисеппского муниципального района на выполнение аварийно-восстановительных работ жилого фонда в городе Ивангороде Кингисеппского муниципального района», т.к. помимо адресов, указанных в Распоряжении Администрацией МО «Город Ивангород» добавлены иные адреса домов. Данное обстоятельство не влияет на судьбу решения, т.к. в требованиях истца отсутствует указание на необходимость признать незаконными какие-либо действия администрации.

Заказчиком в данных контрактах выступает Администрация МО «Город Ивангород».

14 сентября и 30 ноября 2010 года Администрацией МО «Город Ивангород» подписаны акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по объекту - дом №5 по ул. Текстильщиков, а 14 сентября и 26 ноября 2010 года - по объекту дом №8 по ул. Текстильщиков в г. Ивангороде.

02.12.2010 года и 20.12.2010 года соответственно подписаны акты о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания домов №8 и №5 по ул. Текстильщиков.

Объекты по адресам; №4 по ул. Лынопрядильной и дом №15 по ул. Пасторова на данный момент Подрядчиком не сданы и работы по муниципальным контрактам №09/10-К, №10/10-К ООО «СК «Атлант» не завершены.

Из отзыва следует, что в настоящее время решается вопрос о расторжении контрактов с данным подрядчиком.

Из положений контракта №10/10-к следует, что срок выполнения работ предусмотрен до 15 сентября 2010 года.

Из положений контракта №09/10-к следует, что срок выполнения работ предусмотрен до 15 сентября 2010 года.

В соответствии с требованиями ч.2 ст. 715 Гражданского кодекса РФ 2. Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

До настоящего времени Заказчик не воспользовался данным правом.

В требованиях истца отсутствует указание на признание бездействия ответчика незаконным.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 721 Гражданского кодекса РФ Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 723 Гражданского кодекса 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:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

В соответствии с требованиями ст. 724 Гражданского кодекса РФ 1. Если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящей статьей.

2. В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

3. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

4. В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

5. Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинается с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

В соответствии с требованиями ст. 755 Гражданского кодекса РФ 1. 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.

2. 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.

3. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

4. 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.

В соответствии с требованиями ст. 756 Гражданского кодекса 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.

Из объяснений ответчика следует, что он не вправе предъявить требования об устранении недостатков на принятых объектах, т.к. дефекты кровли связаны с ненадлежащим уходом за кровлей в зимний период, приведшим к подтеканию кровли, вследствие наледи на козырьках крыш и превышения предельного уровня талой воды на кровле. Данное утверждение Ответчика истцом не опровергнуто.

Ответчик признает, что работы на объектах по адресам; №4 по ул. Лынопрядильной и дом №15 по ул. Пасторова на данный момент Подрядчиком не завершены, решается вопрос о расторжении контрактов и заключении новых контрактов.

Истец основывает свои требования на ст.ст. 15, 15, 1064, 150 и 152 Гражданского кодекса РФ.

В соответствии с требованиями ст. 12 Гражданского кодекса РФ Защита гражданских прав осуществляется путем:

признания права;

восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;

признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки;

признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления;

самозащиты права;

присуждения к исполнению обязанности в натуре;

возмещения убытков;

взыскания неустойки;

компенсации морального вреда;

прекращения или изменения правоотношения;

неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону;

иными способами, предусмотренными законом.

В соответствии с требованиями ст. 15 Гражданского кодекса РФ Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

2. 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).

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

В соответствии с требованиями ст. 150 Гражданского кодекса РФ Жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна, право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства, право на имя, право авторства, иные личные неимущественные права и другие нематериальные блага, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона, неотчуждаемы и непередаваемы иным способом. В случаях и в порядке, предусмотренных законом, личные неимущественные права и другие нематериальные блага, принадлежавшие умершему, могут осуществляться и защищаться другими лицами, в том числе наследниками правообладателя.

2. Нематериальные блага защищаются в соответствии с настоящим Кодексом и другими законами в случаях и в порядке, ими предусмотренных, а также в тех случаях и тех пределах, в каких использование способов защиты гражданских прав (статья 12) вытекает из существа нарушенного нематериального права и характера последствий этого нарушения.

В соответствии с требованиями ст. 152 Гражданского кодекса РФ Гражданин вправе требовать по суду опровержения порочащих его честь, достоинство или деловую репутацию сведений, если распространивший такие сведения не докажет, что они соответствуют действительности.

По требованию заинтересованных лиц допускается защита чести и достоинства гражданина и после его смерти.

2. Если сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, распространены в средствах массовой информации, они должны быть опровергнуты в тех же средствах массовой информации.

Если указанные сведения содержатся в документе, исходящем от организации, такой документ подлежит замене или отзыву.

Порядок опровержения в иных случаях устанавливается судом.

3. Гражданин, в отношении которого средствами массовой информации опубликованы сведения, ущемляющие его права или охраняемые законом интересы, имеет право на опубликование своего ответа в тех же средствах массовой информации.

4. Если решение суда не выполнено, суд вправе наложить на нарушителя штраф, взыскиваемый в размере и в порядке, предусмотренных процессуальным законодательством, в доход Российской Федерации. Уплата штрафа не освобождает нарушителя от обязанности выполнить предусмотренное решением суда действие.

5. Гражданин, в отношении которого распространены сведения, порочащие его честь, достоинство или деловую репутацию, вправе наряду с опровержением таких сведений требовать возмещения убытков и морального вреда, причиненных их распространением.

6. Если установить лицо, распространившее сведения, порочащие честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, невозможно, лицо, в отношении которого такие сведения распространены, вправе обратиться в суд с заявлением о признании распространенных сведений не соответствующими действительности.

7. Правила настоящей статьи о защите деловой репутации гражданина соответственно применяются к защите деловой репутации юридического лица.

В соответствии с требованиями ст. 1064 Гражданского кодекса 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.

Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда.

Суд обращает внимание, что истец не доказал, что ему был причинен вред действиями Ответчика.

Для взыскания убытков необходимо доказать наличие и размер убытков, неправомерность действий ответчика, причинно-следственную связь между действиями (бездействием) ответчика и наличием убытков, данные обстоятельства в порядке ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ истцом не доказаны и удовлетворению не подлежат.

В соответствии с требованиями ст. 1064 Гражданского кодекса РФ истец должен доказать противоправность действий ответчика и наличие вреда, причиненного истцу.

Таких доказательств истцом не представлено.

Истцом также не представлено доказательств причинения морального вреда, в связи с чем данное требование удовлетворению не подлежит.

Истец не является стороной в рамках исследуемых контрактов, в связи с чем его требование о признании работ по контрактам незавершенными удовлетворению не подлежит.

В соответствии с требованиями части 1-й статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ Заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом должно обеспечиваться через управление многоквартирным домом.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с частями 3, 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Договора на управление многоквартирными домами Истец не представил, решение общего собрания собственников не представил. Доказательств того, что собственники дома уполномочили истца на защиту их прав - не представил. Имеющиеся в материалах дела заявления жильцов с просьбами принять меры к защите интересов, не могут расцениваться как доверенность на участие в суде.

Кроме того, в соответствии с требованиями ст. 16 Арбитражного процессуального кодекса РФ принятое судом решение должно отвечать требованиям его исполнимости.

Требование Истца к ответчику - обеспечить в месячный срок:

завершение капитального ремонта кровли по адресам: г. Ивангород ул. Льнопрядильная д.4, ул. Пасторова д.15, ул. Текстильщиков д.5,д.8;

обеспечить и устранить все недостатки и нарушения допущенные в ходе капитального ремонта кровли по адресам: г. Ивангород ул. Льнопрядильная д.4, ул. Пасторова д.15, ул. Текстильщиков д.5,д.8;

неисполнимо, т.к. работы выполняются не Ответчиком, а иным лицом. Кроме того, в случае расторжения контракта, требуется проведение нового конкурса в соответствии с требованиями Федерального закона №94-ФЗ.

Требование о ремонте поврежденного общедомового имущества не сформулировано, т.к. отсутствует перечисление данного имущества.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области,

решил:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Расходы по уплате государственной пошлины оставить на истце.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Уют» в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 2000 рублей.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья П.Л. Михайлов