

**ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 марта 2010 г. по делу N А72-1070/2009**

Резолютивная часть постановления объявлена 09 марта 2010 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 16 марта 2010 года.

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Туркина К.К.,

судей Деминой Е.Г., Романенко С.Ш.,

при ведении протокола судебного заседания Ивановым А.Ю.,

рассмотрев в судебном заседании дело по апелляционной жалобе ООО "Сити-Инвест" на решение Арбитражного суда Ульяновской области от 18.12.2009 по делу N А72-1070/2009 (судья Хохлова З.П.),

по иску ООО "Сити-Инвест", г. Ульяновск,

к ООО "ДСК", г. Ульяновск,

к МУП "Стройзаказчик", г. Ульяновск,

об обязанности выполнить обязательства по договору,

с участием:

от истца - не явились, извещены надлежащим образом

от ООО "ДСК" - Власенко В.Б., доверенность от 01.09.2009

от МУП "Стройзаказчик" - Кравченко Н.П., доверенность от 24.12.2009 N 1947/юр

**установил:**

общество с ограниченной ответственностью "Сити-Инвест" обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "ДСК" об обязанности выполнить обязательства по договору N 4/1 от 04.01.2003 г.

Определением от 24.03.2009 к рассмотрению дела привлечены арбитражные заседатели Порватов Андрей Николаевич, Гардер Наталья Владимировна.

Определением от 18.05.2009 г. суд привлек в качестве ответчика Муниципальное унитарное предприятие "Стройзаказчик", исключив его из числа третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Определением от 18.05.2009 г. привлечено к участию в деле в качестве ответчика ООО "ЭгерРемСтрой".

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

Определением от 29.05.2009 г. принят отказ истца от исковых требований к ООО "ЭгерРемСтрой", производство по делу в этой части прекращено.

Определением от 10.06.2009 удовлетворено ходатайство истца об уточнении исковых требований, просит:

1. Обязать ответчиков выполнить следующие работы по устранению недостатков, выявленных в процессе эксплуатации **здания**, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, 13 А, корп. 1, в пределах гарантийного срока:

1) Высота ступеней лестничных маршей лестницы N 1 - 5 выполнить одной высоты (локальная смета N ЛС - 537 (лестница N 1), ЛС - 538 (лестница N 2), ЛС - 540 (лестница N 3). Основание СНиП 21-01-97 "пожарная безопасность **зданий** и **сооружений**" );

2) по 5 этажу:

в комнате N 4 окрасить трубы отопления диаметром 25 мм, объем 3 м (ЛС N 587, лист 2, п. 8, КС - 2 лист 3, п. 5);

- в комнате N 5 обшить стены листами ГВЛ с внутренней стороны, объем 7 кв. м (КС - 2 лист 3, п. 27);

- в приточной камере (комната N 5) выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 15 кв. м (ЛС - 587, п. 6, 7, КС - 2 лист N 3, п. 3,4);

- в приточной камере (комната N 5) выполнить полы возле воздуховодов из плитки керамогранита, объем 2 кв. м (ЛС N 587, КС - 2 лист 3, п. 12);

- в комнате N 6 выполнить полы возле воздуховодов из плитки керамогранита, объем 0,5 кв. м (КС - 2 лист 3, п. 12);

- в комнате N 7 облицевать порог выход на крышу (люк), объем 1 кв. м (КС - 2 лист 3, п. 12);

- в комнате N 7 выполнить полы из керамогранита, объем 0,3 кв. м (КС - 2 лист N 3, п. 12);

- в комнате N 9 выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 54 кв. м (ЛС N 587 п. 6,7, КС - 2 лист N 3, п. 3,4);

- в комнате N 9 выполнить обшивку вент, короба по метал профилю ГВЛ, объем 9 кв. м (КС - 2 лист 3, п. 27);

- в комнате N 9 выполнить окраску труб отопления  $d = 25$ , объем 36 кв. м (КС N 587 лист 2 п. 8, КС -2 лист 3 п. 5);

- в комнате N 9 окрасить радиаторы отопления, объем 0,6 кв. м, (ЛС N 587 лист 2 п. 8, КС - 2 лист N 3 п. 5);

3) по 4 этажу:

в комнате N 3 выполнить шпаклевку и покраску, объем 45 кв. м, (ЛС N 554 лист 3 п. 13,14, КС - 2 лист 6, п. 12,13, лист 7 п. 3,4, лист 8 п. 1,2);

- в комнате N 3 выполнить полы из керамогранита, объем 10 кв. м (ЛС N 554 лист 4 п. 33, КС -2 лист 7, п. 17);

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

- в комнате N 11 (электрощитовая) выполнить шпаклевку и покраску, объем 50 кв. м (ЛС N 554, лист 3 п. 13, 14, КС - 2 лист 6, п. 12, 13, лист 7 п. 3,4, лист 8 п. 1,2);

- в комнате N 11 выполнить полы из керамогранита, объем 4 кв. м (ЛС N 554 лист 4 п.33, КС -2 лист 7 п. 17);

- в комнате N 11 выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой по серии 1.031.9-3.01, объем 2 кв. м (ЛС N 554 лист 3 п. 9, КС - 2 лист 5 п. 9, лист 6 п. 9, лист 8 п. 4,48, лист 10 п. 159);

- в комнате N 24 выполнить полы возле воздуховодов из керамогранита, объем 0,5 кв. м, (ЛС N 554, лист 4 п. 33, КС - 2 лист 7 п. 17);

- в комнате N 24 выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 12 кв. м (ЛС N 554 лист 3, п. 13, 14, КС - 2 лист 6, п. 12, 13, лист 7 п. 3, 4, лист 8, п. 1,2);

- в комнате N 30 выполнить полы из керамогранита, объем 0,3 кв. м, (ЛС N 554 лист 4 п. 33, КС - 2 лист 7 п. 17);

- в комнате N 32 выполнить полы из керамогранита в осях 9-10/П, объем 2,5 кв. м, (ЛС N 554 лист 4 п. 33, КС - 2 лист 7 п. 17);

- в комнате N 32 выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 6 кв. м, лист 3 п. 13, 14, КС - 2 лист 6 п. 12, 13, лист 7 п. 3,4, лист 8 п. 1,2);

#### 4) по 3 этажу:

- в слаботочке выполнить полы из керамогранита в осях 9-10/П, объем 0,4 кв. м, (ЛС N 533 - 1, лист 4 п. 32, КС - 2 лист 5 п. 2, лист 6, п. 21);

- в комнате N 10 выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой по серии 1.031.9-3.01, объем 2 кв. м (ЛС N 533 - 1 лист 3 п. 9, КС - 2 лист 6 п. 9, лист 11 п. 143, лист 18 п. 4);

- в комнате 10 выполнить шпаклевку и покраску, объем 2 кв. м (ЛС N 533 - 1, Лист 3 п. 12, 13, КС -2 лист 6 п. 12,13, лист 13, п. 3, 4, лист 15 п. 37, 3, лист 18 п. 1,3);

- в комнате N 10 окрасить металлический откос, объем 1 кв. м;

- в комнате N 12 выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой по серии 1.031.9-3.01, объем 1 кв. м (ЛС N 533 - 1, лист 3 п. 9, КС - 2 лист 6 п. 9, лист 11 п. 143, лист 18 п. 4);

- в комнате N 12 выполнить шпаклевку и покраску, объем 1 кв. м, (ЛС N 533 - 1 лист 3 п. 12, 13, КС -2 лист 6 п. 12, 13, лист 13 п. 3, 4, лист 15 п. 37, 38, лист 18 п. 1,3).

#### 5) по 2 этажу:

- в слаботочке выполнить полы из керамогранита в осях 9-10/П, объем 0,4 кв. м (ЛС N 533 лист 4 п. 35, КС - 2 лист 5 п. 20, лист 7 п. 24, лист 8 п. 13);

- в слаботочке обшить потолок листами ГВЛ с внутренней стороны, объем 0,4 кв. м;

- в слаботочке выполнить шпаклевку и покраску потолка, объем 0,4 кв. м (ЛС N 533 лист 3 п. 23, 24, КС - 2 лист 7 п. 20, лист 8 п. 10);

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

- в слаботочке выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 6 кв. м (ЛС N 533 лист 3, п. 15, 16, КС -2 лист 5 п. 13, лист 7 п. 14, 15, лист 8 п. 5, лист 9 п. 3,4, лист 10 п. 3);

- в комнате N 10 выполнить полы из керамогранита, объем 4 кв. м, лист 4 п. 35, КС - 2 лист 5 п. 20, лист 7 п. 24, лист 8 п. 13);

- в комнате N 10 выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой по серии 1.031.9-3.01, объем 0,5 кв. м (КС N 533 лист 3 п. 9, КС - 2 лист 5 п. 9, лист 6 п. 9, лист 13 п. 95, 97, лист 17 п. 33);

- в комнате N 10 выполнить обшивку стен ГВЛ с внутренней стороны, объем 2,5 (КС 533 лист 3, п. 9, КС - 2 лист 5 п. 9, лист 6 п. 9, л 13 п. 95, 97, лист 17 п. 33);

- в комнате 10 выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 25 кв. м (КС 533 лист 3 п. 15, 16, КС - 2, лист 5 п. 13, лист 7 п. 14, 15, лист 8 п. 5, лист 9 п. 3, 4, лист 10 п. 3);

б) по 1 этажу:

- в слаботочке выполнить полы из керамогранита в осях 9-10/П, объем 0,4 кв. м (ЛС N 553 лист 4 п. 38, КС - 2 лист 6 п. 20, лист 16 п. 47, лист 17, п. 123);

- в слаботочке выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 12 кв. м (ЛС 552 лист 3 п. 15, 16, КС - 2 лист 6 п. 13, лист 7 п. 12, 13, лист 14 п. 1, лист 16 п. 54, лист 19 п. 3, 4);

- в слаботочке выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой по серии 1.031.9-3.01, объем 0, 5 кв. м, (КС N 553, лист 3 п. 9, КС - 2 лист 6 п. 9, лист 7 п. 8, лист 20 п. 6);

- в комнате 15 выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой по серии 1.031.9-3.01, объем 1,5 кв. м (ЛС N 553 лист 3 п. 9, КС - 2 лист 6 п. 9, лист 7 п. 8, лист 20 п. 6);

- в 15 комнате выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 25 кв. м, кс N 533 лист 3 п. 15, 16, КС - 2 лист 6 п. 13, лист 7 п. 12, 13, лист 14 п. 7, 8, лист 16, п. 54, лист 19, п. 3,4);

- в комнате N 15 убрать опалубку;

- в комнате 16 выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой по серии 1.031.9-3.01, объем 1 кв. м, (ЛС N 553 лист 3 п. 9, КС - 2 лист 6 п. 9, лист 7 п. 8, лист 20 п. 6);

- в комнате 16 выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 25 кв. м (ЛС 553 лист 3, п. 15, 16, КС - 2 лист 6 п. 13, лист 7 п. 12, 13, лист 14 п. 7, 8, лист 16 п. 54, лист 19 п. 3, 4);

- в комнате N 5 выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой по серии 1.031.9-3.01, объем 1 кв. м, (ЛС N 553 лист 3 п. 9, КС - 2 лист 6 п. 9, лист 7 п. 8, лист 20 п. 6);

- в комнате N 5 выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 7,5 кв. м (ЛС 553 лист 3 п. 15, 16, КС - 2 лист 6 п. 13, лист 7 п. 12, 13, лист 14 п. 7, 8, лист 16 п. 54, лист 19 п. 3, 4);

- в комнате N 5 выполнить обшивку стен ГВЛ с внутренней стороны, объем 7, 5 (ЛС 533 лист 3 п. 9, КС - 2 лист 6 п. 9, лист 7 п. 8, лист 20 п. 6)

7) по цокольному этажу:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

- в комнате N 1 заделать отверстие в стене кирпичом, объем 0,1 кв. м;
- в комнате N 1 откос оштукатурить, объем 1 кв. м;
- в комнате N 1 выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 2 кв. м (ЛС 575 лист 3 п. 7, 8, КС - 2 лист 5 п. 6, лист 7, п. 7, лист 8, п. 3, 4);
- в комнате N 1 выполнить герметизацию прохода труб и эл. кабеля листами ГВЛ с мин плитой, объем 1 кв. м, (ЛС 575 лист 3 п. 14, КС - 2 лист 5 п. 9, лист 7 п. 9, лист 9 п. 2, лист 8 п. 8);
- в комнате N 2 выполнить полы из керамогранита, объем 1 кв. м, (КС 575 лист 4 п. 39, КС - 2 лист 5. П. 24);
- в комнате N 2 выполнить шпаклевку и покраску стен, объем 7 кв. м, (ЛС 575, лист 3 п. 7, 8, КС - 2 лист 5 п. 6, лист 7 п. 7, лист 8, п. 3, 4);
- в слаботочке выполнить полы из керамогранита в осях 9-10/П, объем 0, 8 кв. м, (ЛС 575 лист 4 п. 39, Кс - 2 лист 5, п. 24);
- на 5 лестнице установить 2х створчатую дверь помещение N 20, объем 1 шт., (ЛС 575 лист 3 п. 24, КС- 2 лист 7 п. 18);
- на 5 лестнице полированную плитку заменить на простую, объем 11 кв. м, (КС - 2 лист 20, п. 14, 18);
- на 1 лестнице Полированную плитку заменить на простую объем 11 кв. м, (ЛС 537 лист 3 п 16, 20, КС - 2 лист 3, п. 1,3);

8) Выполнить ремонт полов на крытом переходе в осях 1 - 4, С - Т (ЛС 586, п. 1, 2, 3, 4, 5, 6).

2. Переделать облицовку подпорных стенок бессер - блоками по оси ПС - 6, ПС - 7, по оси Т, в связи с их отслоением от стен торгового комплекса (ЛС 674 п. 7, п. 9, ПС - 7 п. 12, п. 9 (Основание: типовые строительные конструкции, изделия и узлы Серия 1.031.9 - 3.01).

3. устранить недостатки по монтажу ливневой канализации К - 2 (водосток), а именно:

1) выполнить системы канализации из труб и соединительных деталей из одинаковых полимерных материалов;

2) выполнить системы внутренних водостоков в здании из напорных труб (Основание: СП 41 - 102-2000 Испытание и сдача трубопроводов в эксплуатацию).

4. Отремонтировать кровлю на здании от протечек в осях 1 - 12, С - К.

Определением от "22" июня 2009 года производство по делу было приостановлено для проведения экспертизы, которая поручена ООО "Симбирск-ЭКСПЕРТИЗА", эксперту - Коптелину С.Н.

Протокольным определением от 27.11.2009 принято к рассмотрению ходатайство истца о взыскании с ответчиков расходов на оплату экспертизы в размере 48 000 руб.

Истец просит обязать ответчиков устранить указанные недостатки, ссылаясь на договор N 4/1 от 04.01.2003, ст. ст. 11, 12, 309, 393, 754, 755 Гражданского кодекса РФ, ст. ст. 48, 52 Градостроительного кодекса РФ.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

Ответчик - ООО "ДСК" иск оспаривает по доводам, изложенным в письменном отзыве.

Истец просит суд обязать ООО "ДСК" выполнить работы по устранению недостатков, выявленных при эксплуатации здания в пределах гарантийного срока.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 18.12.2009 года иски удовлетворены частично. Общество с ограниченной ответственностью "ДСК" обязали высоту ступеней лестничных маршей лестницы N N 1 -5 в здании, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, 13А, корпус 1, выполнить одной высоты, а также обязали общество с ограниченной ответственностью "ДСК" выполнить ремонт полов на крытом переходе в осях 1 -4, С-Т.

В остальной части и в отношении МУП "Стройзаказчик" иски оставлены без удовлетворения. С общества с ограниченной ответственностью "ДСК" в пользу общества с ограниченной ответственностью "Сити-Инвест" взыскано 200 (двести) руб. госпошлины, 6720 (шесть тысяч семьсот двадцать) руб. расходов по экспертизе. С общества с ограниченной ответственностью "Сити-Инвест" в пользу общества с ограниченной ответственностью "Симбирск-ЭКСПЕРТИЗА" взыскано 12480 (двенадцать тысяч четыреста восемьдесят) руб. расходы по экспертизе.

Не согласившись с вынесенным судебным актом, ООО "Сити-Инвест" обратилось в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит указанное решение отменить, принять по делу новый судебный акт. При этом заявитель жалобы указывает, что работы по укладке плитки выполнялись ООО "ДСК" и были оплачены истцом. Истец не отрицает факта, что работы оплачивались по факту и недоделки входили в объем выполненных работ ООО "ДСК" и были оплачены. Суд в решении ошибочно установил, что в материалах дела отсутствуют доказательства представления мотивированного отказа от подписания акта выполненных работ, копия письма от 03.12.2009 была приобщена к материалам дела. Суд не дал оценки приобщенному к материалам дела решению Арбитражного суда Ульяновской области по делу N А72-14859/2009 от 03.11.2009. Ответчик обязан нести ответственность за недостатки выполненных работ на торговом комплексе "Сити".

Истец, извещенный надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, явку представителей в суд не обеспечил.

Суд, руководствуясь статьями 123 и 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, рассматривает дело и апелляционную жалобу в отсутствие истца.

В судебном заседании представителя ответчиков возражали против удовлетворения апелляционной жалобы.

Изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, проверив в соответствии со статьями 258, 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правомерность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, соответствие выводов, содержащихся в судебном акте, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Материалами дела подтверждается, что 04.01.2003 года между ООО "Сити-Инвест" (заказчиком), в лице МП "Стройзаказчик", действующего на основании агентского договора N 1 от 04.01.2003 г. и ООО "ДСК" (подрядчиком) был заключен договор N 4/ 1, в соответствии с которым ООО "ДСК" приняло на себя генподрядные обязательства по **строительству** корпуса N 1 Торгово-офисного комплекса на пересечении ул. Гончарова и ул. К. Маркса в Ленинском районе г. Ульяновска. Срок выполнения работ предусмотрен п. 5.1. договора: начало - 04.01.2003, окончание - 31.12.2005.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

Между сторонами согласованы следующие локальные сметы:

1. N ЛС-575 на отделочные работы цокольного этажа на сумму 1891082,16 руб.,
  2. N ЛС-590 на устройство цементной стяжки цокольного этажа на сумму 239296,92 руб.,
  3. N ЛС-553 на внутреннюю отделку 1-го этажа на сумму 2089253,72 руб.,
  4. N ЛС-533 на внутреннюю отделку 2-го этажа на сумму 1827028,22 руб.,
  5. N ЛС-533-1 на внутреннюю отделку 3-го этажа на сумму 1239866,12 руб.,
  6. N ЛС-554 на внутреннюю отделку 4-го этажа на сумму 2102610,14 руб.,
  7. N ЛС-587 на отделочные работы 5-го этажа на сумму 362550,28 руб.,
  8. N ЛС-536 на отделку центральной лестницы на сумму 118385,86 руб.,
  9. N ЛС-537 на отделку лестницы N 1 (в осях 3-4 К/Л) на сумму 190717,5 руб.,
  10. N ЛС-538 на отделку лестницы N 2 (в осях 10-12 И/К) на сумму 345024,92 руб.
  11. N ЛС-540 на отделку лестницы N 3 (в осях 10-12 С/Р) на сумму 256222,84 руб.
  12. N ЛС-543 на дополнительные работы по лестничным клеткам на сумму 211192,86 руб.,
  13. N ЛС-581 на дополнительные работы по лестничным клеткам N 1 (ось К-Л) и N 3 (ось С-Р) на сумму 48712,76 руб.,
  14. N ЛС-552 на омоноличивание отверстий в местах прохода инженерных коммуникаций на сумму 161424 руб.,
  15. N ЛС-479 на устройство козырьков навеса на сумму 963487,7 руб.,
  16. N ЛС-567 на устройство ротонды на сумму 1794667,9 руб.,
  17. N ЛС-586 на отделочные работы крытого перехода по оси С-Т на сумму 349127,78 руб.,
  18. N ЛС-585 на обрамление порталов лифтов на сумму 23609,44 руб.,
  19. N ЛС-589 на дополнительные работы (март 2007) на сумму 212884,98 руб.,
  20. N ЛС-674 на устройство подпорных стенок ПС-5, ПС-6 и ПС-7 на сумму 311823,26 руб.
- Итого на общую сумму 14738969,36 руб.

Пунктами 6.2., 6.5. договора стороны установили, что расчеты между ответчиком и подрядчиком производятся за фактически выполненные работы, согласно Актам Ф-2 и Ф-3. Окончательный расчет производится заказчиком после завершения выполнения работ.

Согласно Агентскому договору N 1 от 04.01.03 ООО "Сити-Инвест" (принципал), являющийся одновременно инвестором и заказчиком *строительства* Корпуса N 1 торгово-офисного комплекса на пересечении ул. Гончарова и ул. К. Маркса в Ленинском районе г. Ульяновска, поручил МП "Стройзаказчик" (агенту) совершение от имени и за счет принципала всех необходимых юридических и иных фактических действий, связанных с осуществлением функций заказчика строительства.

Истец не оспаривает тот факт, что в 2006 году он отказался от услуг МП "Стройзаказчик" по Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

ведению технического надзора за строительством спорного объекта.

Имеющиеся в материалах дела акты за период с февраля по август 2007 на общую сумму 15749679,36 руб.: от 31.05.2007 на сумму 141300,28 руб., от 30.06.2007 на сумму 89951,4 руб., от 31.05.2007 на сумму 518343,32 руб., от 31.05.2007 на сумму 112910,66 руб., от 30.06.2009 на сумму 130 837 руб., от 30.03.2007 на сумму 48712,76 руб., от 30.04.2007 на сумму 147327,72 руб., от 31.08.2007 на сумму 224600,02 руб., от 30.06.2007 на сумму 311668 руб., от 30.06.2007 на сумму 240498,16 руб., от 30.06.2007 на сумму 1231142,38 руб., от 31.08.2007 на сумму 421360,3 руб., от 30.03.2007 на сумму 282386,98 руб., от 30.04.2007 на сумму 837894,4 руб., от 30.06.2007 на сумму 264414 руб., от 30.04.2007 на сумму 1685814,08 руб., от 30.04.2007 на сумму 759845,66 руб., от 31.05.2007 на сумму 803762,9 руб., от 30.06.2007 на сумму 113060,52 руб., от 30.03.2007 на сумму 85194,82 руб., от 30.03.2007 на сумму 555361,1 руб., от 30.04.2007 на сумму 881275,92 руб., от 31.05.2007 на сумму 178839,62 руб., от 30.06.2007 на сумму 309522,26 руб., от 31.07.2007 на сумму 85631,42 руб., от 30.03.2007 на сумму 354619,5 руб., от 30.04.2007 на сумму 598112,5 руб., от 31.05.2007 на сумму 440807,8 руб., от 30.06.2007 на сумму 225304 руб., от 28.02.2007 на сумму 15565 руб., от 30.03.2007 на сумму 122462,76 руб., от 28.04.2007 на суму 733773,56 руб., от 30.06.2007 на сумму 104773 руб., от 31.08.2007 на сумму 22123 руб., от 30.06.2007 на сумму 113060,52 руб., от 31.05.2007 на сумму 429550,68 руб., от 31.05.2007 на сумму 1078053,9 руб., от 31.08.2007 на сумму 162540,28 руб., от 30.03.2007 на сумму 13834, 32 руб., от 30.03.2007 на сумму 196210,4 руб., от 31.08.2007 на сумму 5013 руб., от 31.08.2007 на сумму 251736,48 руб., от 31.08.2007 на сумму 49925,8 руб., от июня 2007 на сумму 18136 руб., от 31.05.2007 на сумму 47201,18 руб., от 31.05.2007 на сумму 14328 руб., от 31.07.2007 на сумму 290892 руб. подтверждают, что ответчиком сданы, а истцом приняты результаты работ.

Стороны не отрицали факты полной оплаты выполненных работ.

В соответствии со 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, и в случае отступления от этого требования обязательство считается исполненным ненадлежащим образом.

Согласно п. 2 ст. 755 Гражданского кодекса 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.

Условиями договора (п. 4.4.) стороны также пришли к соглашению о том, что подрядчик за свой счет устраняет выявленные в процессе строительства и его окончания дефекты, допущенные по его вине, обнаруженные в течение гарантийного срока, равного 5-ти годам со дня приемки объекта в эксплуатацию. Исковые требования заявлены в пределах гарантийного срока, установленного сторонами.

Таким образом, в рамках настоящего дела истцу в соответствии с требованиями ст. 65 АПК РФ необходимо доказать наличие недостатков в сданных работах, выполненных ответчиком.

Имеющимся в материалах дела предписанием Управления государственного пожарного надзора Главного управления МЧС России по Ульяновской области N 12 от 21.01. - 12.02.2008 и N 534 от 18.07.2008 зафиксированы нарушения требований пожарной безопасности, в том числе, установлен факт высоты ступеней лестничных маршей в здании разной высоты.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

Заключением эксперта ООО "Симбирск-ЭКСПЕРТИЗА" N 3021 от 12.11.2009 также установлена различная высота ступеней лестничных маршей лестниц N 1 - 5, что является нарушением п. 6.28 СНиП 21 -01-97, в соответствии с которым на путях эвакуации не допускается наличие ступеней с различной шириной проступи и различной высотой в пределах марша лестницы и лестничной клетки. Также экспертом установлены следующие недостатки, допущенные в ходе строительства и отделки здания: отсутствует плитка на покрытии пола, не окончены отделочные работы (штукатурка, шпаклевка, покраска), не загерметизированы места прохода труб и электропроводки сквозь ограждающие конструкции, не завершены работы по обшивке стен ГВЛ и др. недостатки. В крытом переходе зафиксировано отслоение плитки от основания и трещины в облицовке подпорных стенок из облицовочных камней (бессер).

Замена проступи не может свидетельствовать о допущении изготовления лестниц с нарушением действующих СНиП и требований пожарной безопасности, Правила пожарной безопасности являются обязательными для их применения и исполнения всеми организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности (утверждены Приказом Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 18.06.2003 N 313).

Учитывая, что ответчиком не оспаривался факт выполнения им работ по устройству полов, по укладке плитки в крытом переходе, а факт некачественности данных работ установлен, вывод суда первой инстанции об обоснованности требований в указанной части является верным.

Таким образом, суд первой инстанции правомерно удовлетворил требования в части обязанности ответчика выполнить ступени лестничных маршей лестницы N 1 - 5 одной высоты и выполнить ремонт полов в крытом переходе являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Судебная коллегия, проанализировав установленные обстоятельства, соглашается с выводом суда первой инстанции о необходимости отказа в удовлетворении остальной части требований по следующим основаниям.

Стороны не опровергали, что прием-сдача работ по договору N 4/1 от 04.01.2003 проводилась "по факту". Работы, которые фактически выполнены ответчиком в соответствии с двусторонними актами, истцом оплачены. Ответчик пояснил, что в тех комнатах, где не выполнены работы по укладке полов, шпаклевке и покраске стен, радиаторов, герметизации прохода труб и электрического кабеля, обшивке стен ГВЛ и т.д., они не "запроцентованы", к оплате не предъявлялись и истцом не были оплачены. Истцом этот довод не опровергнут.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области по делу N А72-8254/07-6/422 от 28.02.2008 установлено, что ООО "Сити-Инвест" письмами N 286-М от 23.10.2007 г. и 392/1 от 26.11.2007 г. признало, что ООО "ДСК" надлежащим образом выполнило объемы генподрядных обязательств и по состоянию на 26.11.2007 г. ООО "Сити-Инвест" имело задолженность по договору N 4/2003 в сумме 8 386 725 руб. 54 коп. В настоящее время указанный долг погашен истцом.

Кроме того, истец в судебных заседаниях суда первой инстанции подтвердил, что кроме ООО "ДСК" работы по строительству комплекса производились и иными подрядными организациями. Так, ООО "ЭгерРемСтрой" кроме работ по кровле крыши также выкладывало полы. В материалы дела представлен перечень иных организаций, которые осуществляли подрядные работы на спорном объекте (л.д. 53 т. 5).

Из имеющихся в материалах дела актов объема выполненных работ, составленных сторонами, следует, что работы ответчиком - ООО "ДСК" выполнены в большем объеме против согласованных

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

смет.

В суде первой инстанции эксперт Коптелина С.Н. пояснил, что плитка в заявленных истцом комнатах вообще не выкладывалась и аналогично по шпаклевке, окраске стен, радиаторов, герметизации прохода труб и электрического кабеля, обшивке стен ГВЛ и т.д.

Истец просит выполнить дополнительные работы, которые им фактически не оплачены.

Требования истца в части обязанности ответчиков устранить недостатки по монтажу ливневой канализации К - 2 (водосток) и отремонтировать кровлю на здании от протечек удовлетворению не подлежат, поскольку в материалы дела представлены прямые договоры N 132-04 от 10.09.2004 между ООО "Сити-Инвест" (заказчик) и ООО "ЭгерРемСтрой" (подрядчик) на устройство кровли офисно-торгового комплекса по ул. К. Маркса, 11 (л.д. 60 т. 2), а также N 1 от 30.01.2004 между ООО "Сити-Инвест" (заказчик) и ЗАО УМУ "Волгосантехмонтаж" (подрядчик) на выполнение комплекса работ по монтажу сантехсистем в указанном торгово-офисном комплексе (л.д. 55 - 57 т. 5), и соответствующие акты выполненных работ между ними. В соответствии с условиями данных договоров обязательства по выполнению работы по устройству кровли брало на себя ООО "ЭгерРемСтрой", по канализации - ЗАО УМУ "Волгосантехмонтаж".

Таким образом, исковые требования к ООО "ДСК" в остальной части удовлетворению не подлежат.

В удовлетворении требований к МУП "Стройзаказчик" отказано правомерно, т.к. истцом заявлены требования на основании договора N 4/1 от 04.01.2003, заключенного истцом с ООО "ДСК". В данном договоре отсутствует ссылка на обязательство выполнения работ по строительству Предприятием "Стройзаказчик". По агентскому договору N 1 от 04.01.03 МУП "Стройзаказчик" обязалось совершать от имени и за счет ООО "Сити-Инвест" все необходимые юридические и иные фактические действия, связанные с осуществлением функций заказчика строительства.

По ремонту облицовки бессер-блоками подпорных стен ПС-6 и ПС-7 Обществом "ДСК" представлены письмо от 01.12.2009 N 708 с просьбой подтвердить выполнение работ, подписав и скрепив печатью акт N 1 по форме КС-2, а также сам акт выполненных работ от 30.11.2009 по устранению недостатков по облицовке подпорных стен бессер-блоками на сумму 52069,86 руб.

В силу п. 4 ст. 753 Гражданского кодекса РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

Доказательства направления ответчикам мотивированного отказа истца от подписания акта выполненных работ от 30.11.2009 в материалы дела не представлено, равно как не представлены иные документы, опровергающие факт устранения недостатков ООО "ДСК" по ремонту облицовки подпорных стен бессер-блоками.

Таким образом, обществом с ограниченной ответственностью "ДСК" недостатки считаются устраненными, оснований для удовлетворения исковых требований в этой части не имеется.

Руководствуясь статьями 101, 110, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

**постановил:**

решение Арбитражного суда Ульяновской области от 18.12.2009 по делу N А72-1070/2009 оставить без изменения, а апелляционную жалобу ООО "Сити-Инвест" - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий

К.К.ТУРКИН

Судьи

Е.Г.ДЕМИНА

С.Ш.РОМАНЕНКО