

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Хохрякова д.77, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Тюмень

Дело № 1

20 августа 2020 года

Резолютивная часть решения оглашена 13 августа 2020 года

Решение в полном объеме изготовлено 20 августа 2020 года

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Михалевой Е.В., рассмотрев единолично в открытом судебном заседании исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис» (ОГРН 1027201232926, ИНН 7218004253, дата регистрации: 11.02.2002, адрес: 627420, Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Ленина, д. 7)

к Администрации Казанского муниципального района (ОГРН 1027201232926, ИНН 7218004253, дата регистрации: 11.02.2002, адрес: 627420, Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Ленина, д. 7)

о признании недействительным решения заказчика от 18.05.2020 об одностороннем расторжении договоров,

третье лицо: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (ИНН 7204201389, ОГРН 1147232010530, адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новгородская, д. 10),

при ведении протокола судебного заседания помощником Гайнутдиновой А.И., при участии в судебном заседании:

от истца: директор I ... - на основании приказа от 01.11.2016, Белоусова Е.В. - на основании доверенности от 16.07.2020,

от ответчика: ... на основании доверенности от 20.07.2020, I ... - на основании доверенности от 20.07.2020,

от третьего лица: не явились, извещены,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис» (далее – истец, ООО «Стройсервис») обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с иском к Администрации Казанского муниципального района (далее – ответчик, Администрация) о признании недействительным решения заказчика от 18.05.2020 об одностороннем расторжении договоров.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области».

Требования истца со ссылкой на статьи 715, 716 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) мотивированы тем, что подрядчик надлежащим образом уведомлял заказчика о несоответствии рабочей документации и локально-сметных расчётов, что являлось основанием для приостановления работ, при этом возможные к исполнению работы по договорам выполнены и сданы заказчику. Истец считает необоснованным расторжении ответчиком договоров на основании статьи 715 ГК РФ.

Ответчик иск не признал, представил отзыв, в котором указал, что приостановка работ являлось необоснованной, обязательства по договорам не исполнены в установленный срок, основанием для расторжения договора являются подпункты «а», «б», «е» пункта 16.3 договора. Дополнительно в судебном заседании ответчик указал, что договоры расторгнуты на основании пункта 2 статьи 715 ГК РФ.

Третье лицо, извещенное о времени и месту судебного заседания надлежащим образом, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечило, направило отзыв на иск.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) суд рассматривает дело в отсутствие представителя третьего лица.

Истец и ответчик в судебном заседании поддержали свои позиции, изложенные в исковом заявлении и отзыве на иск.

Изучив материалы дела, всесторонне исследовав и оценив в совокупности доказательства по делу, заслушав представителей сторон в судебном заседании, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, на основании протоколов конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе между Администрацией Казанского муниципального района (заказчик), Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (региональный оператор) и ООО «Стройсервис» (подрядчик) были заключены договоры:

- № 2 от 20.05.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 24 (далее - договор № 2);

- № 4 от 16.05.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Лесная, д. 9 (далее - договор № 4);

- № 5 от 31.05.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Лесная, д. 11 (далее - договор № 5);

- № 6 от 31.05.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Демьянцева, д. 3 (далее - договор № 6);

- № 7 от 03.06.2019 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Тюменская обл., Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Кирова, д. 16; д. Большие Ярки, ул. Терентьева, д. 33; с. Казанское, ул. Ленина, д. 17; ул. Ишимская, д. 10; ул. Ленина, д. 27; с. Яровское, ул. Ленина, д. 38 (далее - договор № 7).

Цена работ по договору № 2 составляет 1 196 646,39 руб., в том числе НДС (п. 3.2 договора № 2). Срок выполнения работ: в течение 30 календарных дней с даты заключения договора (пункт 4.2 договора № 2), то есть до 18.06.2019.

Согласно пункту 1 приложения № 4 к договору № 2 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (стоимость работ: 222 351,67 руб.); 2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (стоимость работ: 246 649,97 руб.); 3) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стоимость работ: 727 644,75 руб.).

Цена работ по договору № 4 составляет 1 939 687,12 руб., в том числе НДС (пункт 3.2 договора № 4). Срок выполнения работ: в течение 50 календарных дней с даты заключения договора (пункт 4.2 договора № 4), то есть до 04.07.2019.

Согласно пункту 1 приложения № 4 к договору № 4 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (стоимость работ: 186 811,12 руб.); 2) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стоимость работ: 425 905,86 руб.); 3) ремонт фасада (стоимость работ: 1 326 970,14 руб.).

Цена работ по договору № 5 составляет 1 702 240,36 руб., в том числе НДС (пункт 3.2 договора № 5). Срок выполнения работ: в течение 50 календарных дней с даты заключения договора (пункт 4.2 договора № 5), то есть до 19.07.2019.

Согласно пункту 1 приложения № 4 к договору № 5 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (стоимость работ: 178 452,30 руб.); 2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (стоимость работ: 65 696,23 руб.); 3) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (стоимость работ: 212 257,19 руб.); 4) ремонт фасада (стоимость работ: 1 245 834,64 руб.).

Цена работ по договору № 6 составляет 2 177 883,09 руб., в том числе НДС (пункт 3.2 договора № 6). Срок выполнения работ: в течение 60 календарных дней с даты заключения договора (пункт 4.2 договора № 6), то есть до 29.07.2019.

Согласно пункту 1 приложения № 4 к договору № 6 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (стоимость работ: 65 523,29 руб.); 2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (стоимость работ: 102 579,84 руб.); 3) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стоимость работ: 157 353,56 руб.); 4) ремонт фасада (стоимость работ: 1 852 426,40 руб.).

Цена работ по договору № 7 составляет 1 756 680,75 руб., в том числе НДС (п. 3.2 договора № 7). Срок выполнения работ: в течение 75 календарных дней с даты заключения договора (пункт 4.2 договора № 7), то есть до 16.08.2019.

Согласно пункту 1 приложения № 4 к договору № 7 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения по адресу: - Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 27 (стоимость работ: 96 326,29 руб.); 2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения по адресам: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ишимская, д. 10 (стоимость работ: 117 580,96 руб.); Тюменская обл., Казанский р-н, с. Яровское, ул. Ленина, д. 38 (стоимость работ: 150 215,92 руб.); 3) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: Тюменская обл.,

Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Кирова, д. 16 (стоимость работ: 472 135,30 руб.); Тюменская обл., Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Терентьева, д. 33 (стоимость работ: 448 554,78 руб.); Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 17 (стоимость работ: 164 591,68 руб.); Тюменская обл., Казанский р-н, с. Яровское, ул. Ленина, д. 38 (стоимость работ: 307 275,82 руб.).

В соответствии с пунктом 4.2 договоров фактической датой завершения работ по каждому виду работ на объекте является дата подписания всеми уполномоченными лицами завершающего акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 (пункт 4.2 договоров).

В соответствии с пунктом 16.1 договоров, данные договоры вступает в силу со дня подписания, и прекращают своё действие исполнением обязательств сторонами по договору в полном объёме.

В соответствии с пунктом 16.3 договоров, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе технического заказчика в случае нарушения подрядчиком следующих условий договора: а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядчиком сроков выполнения работ; б) задержка подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от технического заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; е) нарушение подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

29.04.2020 заказчиком были составлены акты фиксации договорных нарушений по указанным выше договорам.

Установив, что в указанные сроки работы по договорам № 2 от 20.05.2019 (конструктив водоотведение), № 4 от 16.05.2019 (конструктив фасад), № 5 от 31.05.2019г (конструктивы электроснабжение, водоснабжение, водоотведение), № 6 от 31.05.2019г (конструктивы фасад и теплоснабжение), № 7 от 03.06.2019г (Б-Ярки, ул. Кирова 16 теплоснабжение, с. Казанское, ул. Ишимская 10 водоотведение, с. Казанское, ул. Ленина, 17) подрядчиком не выполнены, Администрацией принято решение от 18.05.2020 об одностороннем расторжении договоров, в связи с нарушением подрядной организацией подпунктов «а», «б» и «е» пункта 16.3 договоров.

Уведомление от 18.05.2020 (исх. № 01-01-27/2086-20) об одностороннем расторжении указанных договоров получено подрядчиком нарочно 18.05.2020.

В порядке досудебного урегулирования спора подрядчик обратился к заказчику с требованием об отмене указанного решения, неудовлетворение которой послужило основанием для обращения в суд с рассматриваемым иском.

Оценив условия договора, суд считает, что между сторонами возникли правоотношения, к которым применяются нормы главы 37 ГК РФ о подряде.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 702 ГК РФ, по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В силу пункта 2 статьи 702 ГК РФ к отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные параграфом 1 главы 37 Кодекса, применяются, если иное не установлено правилами названного Кодекса об этих видах договоров.

В соответствии со статьей 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.

Согласно статье 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки). Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Согласно пункту 4 статьи 753 ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

Согласно статье 309 обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

В соответствии со статьей 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Пунктом 16.3 договоров установлены случаи, когда технически заказчик может отказать от договора в одностороннем порядке.

Основания для одностороннего отказа от договора подряда предусмотрены статьями 715, 717 ГК РФ.

В соответствии со статьей 717 ГК РФ если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

В соответствии с пунктом 2 статьи 715 ГК РФ 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.

Из материалов дела следует, что основанием для отказа от исполнения договоров явилось нарушение сроков выполнения работ, невыполнение всего объема работ.

Вместе с тем, согласно пунктам 2.1 договоров заказчик поручает, а подрядчик выполняет работы в соответствии с техническим заданием, проектной документацией и

условиями договора. Локальные сметные расчеты являются неотъемлемой частью договора (приложение №2 к договору) (пункт 3.1 договоров).

Пунктом 3.4 договора предусмотрено, что работы, выполненные с изменением или отклонением от проекта, без согласования с техническим заказчиком оплате не подлежат.

В соответствии с пунктом 5.1 договора подрядчик обязан выполнить и сдать работы в соответствии с проектом, требованиями Строительных норм и правил Российской Федерации (СНиП), Государственными стандартами Российской Федерации в области строительства и капитального ремонта (ГОСТ), руководящими документами (РД), техническими условиями (ТУ), сводами правил (СП) и иными нормативными требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ.

В соответствии с пунктом 5.1 договоров подрядчик обязан немедленно письменно предупредить технического заказчика и до получения от него письменных указаний приостановить работы при обнаружении:

- недостатков в проектной документации, делающих невозможность ее применения для производства работ;
- возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Согласно пункту 5.11 договоров в случаях, указанных в пункте 5.10 договора, письменно согласовать с техническим Заказчиком иные способы выполнения работ с внесением соответствующих изменений в проект, при этом оплата производится в пределах суммы, не превышающей пункт 3.2 договора.

Из материалов дела следует, что 14.06.2019 подрядчик направил в адрес заказчика письма о приостановке выполнения работ по договорам № 2 и № 4, по причинам недостатков в проектной документации, делающими невозможным её применения для производства работ, а именно: для договора № 2 работы по прокладке внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения не соответствуют проектной документации; для договора № 4 работы по прокладке внутридомовых инженерных сетей энергоснабжения не соответствуют проектной документации.

19.06.2019 заказчик направил ответ на вышеуказанные письма, из содержания которого следует, что у технического заказчика нет оснований разрешить приостановку работ по объектам, так как в содержании писем не указано какие именно недостатки имеет проектная документация.

Следует отметить, что датой окончания выполнения работ по договору № 4 является 04.07.2019, по договору № 2 - 18.06.2019, соответственно указанные письма поступили в адрес заказчика в период исполнения указанных договоров.

20.06.2019 общество уведомило заказчика о выполнении работ по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по договорам № 2 и № 4.

Согласно письму ООО «Стройсервис» от 03.07.2019 работы по договорам № 5, № 6 и № 7 приостановлены по причине недостатков в проектной документации, делающими невозможным её применение для производства работ, а именно работы по прокладке внутридомовых электрических сетей, метраж системы водоснабжения, водоотведения не соответствует проектной документации, не учтены работы по демонтажу, монтажу полов в квартирах для проведения работ по замене системы теплоснабжения.

Письмами от 12.07.2019 и 15.07.2019 подрядчик уведомил заказчика о воспрепятствовании выполнения работ по капитальному ремонту систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения со стороны собственников помещений в рамках исполнения договора № 2.

Ответ на указанные письма от технического заказчика не поступил.

10.09.2019 между подрядчиком и техническим заказчиком заключено дополнительное соглашение № 1 к договору № 4, которым уменьшен объём работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и снижена цена договора до 1 923 423,38 руб.

24.09.2019 и 19.11.2019 подрядчик вновь уведомил заказчика о воспрепятствовании выполнению работ по капитальному ремонту теплоснабжения со стороны собственников помещений в рамках исполнения договора № 2.

В соответствии с протоколом рабочей встречи с подрядчиком № 3 от 27.09.2019 определены следующие сроки исполнения работ по конструктивам объектов: 02.10.2019 - сдача крыш по договору № 7; 02.10.2019 - сдача теплоснабжения и водопровода по Договору № 2; 30.09.2019 - начало работ по ремонту электроснабжения по договору № 7 (сдача объекта - 10.10.2019 г.); 02.10.2019 - исправление замечаний по конструктиву теплоснабжения (договор № 4); 07.10.2019 - начало работ по конструктиву электроснабжения (договор № 4); 30.09.2019 г. - начало работ по ремонту фасада (договор № 5); 02.10.2019 - выезд членов комиссии заказчика по вопросу ремонта канализации и водопровода (договор № 6).

30.09.2019 подрядчиком в адрес заказчика направлено письмо о приостановке выполнения работ в рамках исполнения договора № 6, по причинам недостатков в проектной документации, делающими невозможным её применения для производства работ, а именно: «в проектной документации (проектная документация - л. 8, л. 9, сметная документация - п. 1, п. 2) указана замена 300, 64 м. кв. бревенчатой стены и замена обрезной доски, в применении указана площадь замены бруса - 370,01 м. кв., данная площадь составляет 100 % от общей площади стен дома, соответственно работы по прокладке внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения не соответствуют проектной документации».

01.10.2019 подрядчик направил дополнение к письму от 24.09.2019 о факте воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения по договору № 2.

09.10.2019 от Администрации в адрес подрядчика поступил ответ на письмо от 01.10.2019, в котором указано, что заказчик не имеет оснований разрешить приостановку работ по конструктивам водоснабжения и водоотведения в связи с тем, что подрядчиком указанные работы не проводились в сроки, установленные договором № 6. Данным ответом также приостановлены работы по ремонту фасада.

Письмами от 17.10.2019 подрядчик уведомил заказчика о приостановке выполнения работ в рамках исполнения Договора № 4 и № 5, по причинам: необходимости согласования репера основания отмостки с её отметкой на фундаменте дома и демонтажа старой отмостки (договор № 4); необходимости корчевания пней тополиных пород деревьев, мешающих производству работ, что не предусмотрено проектной документацией и действующим законодательством РФ (договор № 4); необходимости демонтажа дорожных плит, собственник которых не установлен, вырубки кустарника и многолетних

растений, мешающих проведению работ, что также не предусмотрено проектной документацией (договор № 5).

Из ответа администрации от 28.10.2019 (исх. № 01-01-27/4705) на письма подрядчика от 17.10.2019 г. следует, что: заказчик не имеет оснований разрешить приостановку работ по конструктиву фасада, в связи с тем, что работы не проводились в установленные договорами № 4 и № 5 сроки; приостановка работ, определённая письмом администрации (исх. № 01-01- 27/4400-19) по договору № 6 ошибочна, соответственно работы не приостановлены; работы в части фасада по договору № 4 прекращены в связи с нарушением технологии выполнения работ, а также с наступлением неблагоприятных погодных условий; подрядчиком были нарушены пункты 5.3, 5.4, 5.5 договоров; в связи с отказом собственников жилья, конструктив фасада будет исключён из договора № 5 и выполнения других работ будет перенесено на другой срок.

30.10.2019 подрядчиком в адрес заказчика направлено письмо о выполнении работ, предусмотренных сметной документацией по договору № 2.

В соответствии с дополнительным соглашением № 1 от 06.11.2019 и № 2 от 27.11.2019 к договору № 7, объём работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и водоснабжения уменьшен и цена договора снижена до 1 311 220,35 руб.

21.11.2019 заказчиком подписаны акты выполненных работ на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по форме КС-2 и КС-3 в рамках исполнения договора № 4.

27.11.2019 заказчиком подписаны акты выполненных работ на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения по форме КС-2 и КС-3 в рамках исполнения договора № 7.

03.12.2019 заказчиком подписаны акты выполненных работ на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по форме КС-2 и КС-3 в рамках исполнения договора № 7.

09.01.2020 заказчиком подписаны акты выполненных работ на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения по форме КС-2 и КС-3 в рамках исполнения договора № 4.

Как следует из письма от 05.12.2019, направленного в адрес заказчика, подрядчик указывает на необходимость разъяснения ошибочного приостановления работ (оснований их возобновления) по договору № 6 и внесения изменений в проектно-сметную документацию по Объекту договора № 2, а именно размещение запорной арматуры для поэтажного регулирования и отключения, опорожнения системы теплоснабжения, так как узел учёта тепловой энергии существующей документации не соответствует поэтажной планировке многоквартирного дома, ответ на которое от администрации так и не последовал.

В последующем между заказчиком и подрядчиком заключён ряд дополнительных соглашений к договорам, а именно:

- дополнительное соглашение № 1 от 24.12.2019 г. к договору № 2, где объём работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и водоснабжения уменьшен и цена договора снижена до 759 372,92 руб.;

- дополнительное соглашение № 1 от 27.12.2019 к договору № 6, где работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения исключены из договора и его цена снижена до 2 009 779,96 руб.;

- дополнительное соглашение № 1 от 27.12.2019 к договору № 5, где работы по капитальному ремонту фасада исключены из договора и его цена снижена до 456 405,72 руб.

- дополнительное соглашение № 2 от 31.12.2019 г. к договору № 4, где работы по капитальному внутридомовых инженерных систем электроснабжения исключены из договора и его цена снижена до 1 736 612,26 руб.;

- дополнительное соглашение № 3 от 16.01.2019 г. к договору № 7, где работы по капитальному внутридомовых инженерных систем водоотведения исключены из договора и его цена снижена до 1 161 004,43 руб.

06.03.2020 заказчиком в адрес общества направлена претензия (исх. №01- 01-27/1078-20), из содержания которой следует, что подрядчиком в рамках исполнения обязательств по договору № 6 работы по объекту в установленный договором срок не проводились, вследствие чего подрядной организации необходимо выплатить неустойку за 228 дней просрочки в размере 211 490,69 руб., на что 16.03.2020 подрядчиком дан ответ (б/н) о необоснованности требования неустойки, ввиду надлежащего уведомления Обществом Заказчика о недостатках проектной документации, приостановлении Заказчиком работ, а вследствие их возобновление без мотивированного основания (изменения в проектную документацию не внесены).

17.03.2020 подрядчиком в адрес заказчика направлено письмо о факте приостановления работ по договорам № 5, № 6, № 7, отражённом в письме общества от 03.07.2019 и отсутствии мотивированных и обоснованных указаний о способе выполнения работ; каких-либо мер по внесению изменений в проектно-сметную документацию, на что 26.03.2020 заказчиком дан ответ (исх. № 01-01-27/1346-20), из которого следует, что указанное подрядчиком письмо в адрес администрации не поступало, а мотивированные ответы изложены в предыдущих письмах.

Согласно актам фиксации договорных нарушений по объектам договоров № 2, № 4, № 5, № 6 и № 7 от 29.04.2020 г., за личной подписью представителя подрядчика с отметкой «С данным актом не согласен, поскольку работы были приостановлены», зафиксированы следующие нарушения: нарушение сроков выполнения работ, повлекшее невозможность сдачи выполненных работ по Договорам в установленные сроки; не представлен календарный план производства работ для согласования и подписания в течение 3 рабочих дней, следующих за датой вступления договоров в силу; техническому заказчику не представлены приказы о назначении ответственного за проведение и организацию всего комплекса работ по капитальному ремонту объектов, в том числе для координации и согласования с Техническим заказчиком хода выполнения работ, поставки материалов и оборудования, решения о согласовании выполнения работ по договору № 6, а именно поступление письма от жильцов дома о несогласии проведения ремонта фасада дома, поскольку замена бруса несущих стен дома (370,01 м. кв.) должна производиться с отселением жильцов (с приложением письма жильцов), при этом требуется выполнение герметизации и изоляции мест сопряжения оконных и дверных конструкций в фасаде дома и квартирах жильцов, что отсутствует в проектно-сметной документации.

Далее, в соответствии с пунктом 16.2, 16.3 договоров, 18.05.2020 решением технического заказчика договоры № 2, № 4, № 5, № 6 и № 7 с ООО «Стройсервис» расторгнуты администрацией в одностороннем порядке.

Истцом в материалы дела представлены заключения эксперта, утверждённые генеральным директором ООО «Импульс А» Шевченко С.А. о

соответствии/несоответствии локальных сметных расчётов требованиям рабочих документаций по договорам № 2, № 4, № 5, № 6, № 7, из пункта 15 которых следует, что:

1) в рамках договора № 2: локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-10-2018-К. Том 4 (водоотведение) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

2) в рамках договора № 3 локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-06-2018-В. Том 4 (водоснабжение) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

3) в рамках договора № 4 локальный сметный расчёт 2-1-2 не соответствует требованиям рабочей документации 25.4-5-2018-АС-2. Том 1 (ремонт фасада) — использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

4) в рамках договора № 5 локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-06-2018-В. Том 4 (водоснабжение) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ; локальный сметный расчёт 2-1-7 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-06-2018-ЭС. Том 4 (электроснабжение) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ; локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-06-2018-К. Том 4 (водоотведение) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

5) в рамках договора № 6: локальный сметный расчёт 2-1-6 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-23-2018-ОВ (внутренние сети теплоснабжения); использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ; локальный сметный расчёт 2-1-2 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-23-2018-АС-2. Том 2 (ремонт фасада) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

6) в рамках договора № 7 локальный сметный расчёт 2-1-6 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-25-2018-ОВ. Том 3 (теплоснабжение) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ; локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-21-2018-К. Том 4 (водоотведение) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ; локальный сметный расчёт 2-1-6 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-09-2018-ОВ. Том 2 (теплоснабжение) - использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ.

Кроме того, истцом в материалы дела представлена сводная таблица, в которой указаны работы по договорам, исполнение которых было объективно возможно в соответствии с рабочей документацией и локально-сметными расчётами.

Указанные доводы истца ответчиком не опровергнуты, ответчик лишь указал, что в ходе выполнения работ истец не указывал на конкретные недостатки локальных расчетов.

На основании изложенного, судом установлено и представленными материалами дела подтверждено, что подрядчик надлежащим образом уведомлял заказчика о

несоответствии рабочей документации и локально-сметных расчётов, что являлось препятствием в своевременному исполнению договоров.

При этом подрядчик выполнил работы по капитальному ремонту конструктивов, объективно возможных к исполнению, о чём свидетельствуют акты выполненных работ по форме КС-2 и КС-3 подписанные заказчиком.

В нарушение требований статьи 65 АПК РФ ответчиком не представлено доказательств ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств, являющихся основанием для одностороннего расторжения договора на основании пункта 2 статьи 715 ГК РФ.

Кроме того, судом учитывается, что решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по делу № от 20.07.2020, отказано во включении ООО «Стройсервис» в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с недоказанным фактом нарушения подрядчиком договорных обязательств, являющихся основанием для одностороннего отказа от исполнения договора со стороны заказчика.

На основании изложенного, судом установлено, что оспариваемое решение заказчика от 18.05.2020 об одностороннем расторжении договоров, является необоснованным и не соответствующим действующему законодательству, в связи с чем, исковые требования подлежат удовлетворению.

На основании статьи 110 АПК РФ судебные расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

Признать недействительным решение Администрации Казанского муниципального района от 18.05.2020 об одностороннем расторжении:

- договора № 2 от 20.05.2019 на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Ленина, д. 24;

- договора № 4 от 16.05.2019 на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Лесная, д. 9;

- договора № 5 от 31.05.2019 на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Лесная, д. 11;

- договора № 6 от 31.05.2019 на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Демьянцева, д. 3;

- договора № 7 от 03.06.2019 на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: Тюменская область, Казанский район, д. Большие Ярки, ул. Кирова, д. 6; Тюменская область, Казанский район, д. Большие Ярки, ул. Терентьева, д. 33; Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Ленина, д. 17, Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Ишимская, д. 10, Тюменская

область, Казанский район, с. Казанское, ул. Ленина, д. 27, Тюменская область, Казанский район, с. Ярково, ул. Ленина, д. 38.

Взыскать с Администрации Казанского муниципального района в пользу общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис» государственную пошлину в размере 6000 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Тюменской области.

Судья

Михалева Е.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 08.06.2020 11:04:06
Кому выдана Михалева Елена Васильевна