



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

кассационной инстанции по проверке законности и обоснованности судебных актов арбитражных судов, вступивших в законную силу

07 сентября 2016 года  
г. Калуга

Дело № А83-424/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 05.09.2016  
Постановление изготовлено в полном объеме 07.09.2016

Арбитражный суд Центрального округа в составе:

председательствующего  
судей

Ю.В. Бутченко  
М.М. Нарусова  
И.В. Сорокиной

при участии в заседании:

от истца:

ТСН "Аюдаг-2010"

Сергеев А.Г., Слаква И.А.

представители по доверенности  
от 18.08.2016

от ответчика:

ООО "Южремстрой"

не явились, о времени и месте  
рассмотрения дела извещены  
надлежащим образом

от третьих лиц:

Кульков Игорь Анатольевич

не явились, о времени и месте  
рассмотрения дела извещены  
надлежащим образом

Кулькова Елена Игоревна

не явились, о времени и месте  
рассмотрения дела извещены  
надлежащим образом

Шамотий Владимир Николаевич

не явились, о времени и месте  
рассмотрения дела извещены  
надлежащим образом

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу товарищества собственников недвижимости "Аюдаг-2010" на решение Арбитражного суда Республики Крым от 25.12.2015 (судья Можарова М.Е.) и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2016 (судьи Калашникова К.Г., Гоголь Ю.М., Илюхина А.П.) по делу № А83-424/2014,

### **УСТАНОВИЛ:**

объединение совладельцев многоквартирного дома "АЮ-ДАГ 2010" (далее - истец) обратилось в Хозяйственный суд Республики Крым с иском заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Южремстрой" (далее - ответчик, общество) об обязанности устранить угрозу имуществу путем приведения конструкций и элементов 10-го и 11-го этажей жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, 1, в состояние, которое существовало на момент принятия данного дома в эксплуатацию согласно решения исполнительного комитета Партенитского поселкового совета Республики Крым от 23.07.2009 № 105 (с учетом уточнения заявленных требований).

Постановлением Севастопольского апелляционного суда от 21.10.2014 удовлетворено заявление о принятии обеспечительных мер. Обществу с ограниченной ответственностью "Южремстрой" и другим лицам запрещено осуществлять какие-либо действия, направленные на реконструкцию квартиры № 1001 в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, 1, согласно декларации ГАСК в АРК от 04.03.2014.

Определениями Арбитражного суда Республики Крым от 02.09.2014 и 23.09.2014 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика привлечены: Кульков Игорь Анатольевич, Кулькова Елена Игоревна и Шамотий Владимир Николаевич.

13.04.2015 в связи с приведением истцом своих документов в соответствии с требованиями Российского законодательства, судом определено считать истцом по делу товарищество собственников недвижимости "АЮ-ДАГ 2010" (далее - истец, ТСН "Аюдаг-2010").

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 25.12.2015 в удовлетворении исковых требований отказано. Разрешен вопрос о судебных расходах.

Постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2016 решение суда первой инстанции оставлено без изменений.

Ссылаясь на нарушение судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, ТСН "Аюдаг-2010" обратилось в суд округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить обжалуемые судебные акты и удовлетворить заявленные требования.

В судебном заседании представители ТСН "Аюдаг-2010" поддержали доводы кассационной жалобы, указав, что в суде первой инстанции выяснялся вопрос о надлежащем ответчике, но истец считает надлежащим ответчиком ООО "Южремстрой" ссылаясь на статью 754 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку, по их мнению, оно действовало вне договоров подряда и допустило, отступления от требований, предусмотренных в проектной документацией в части очередности работ (убрало стяжку на крыше не проведя работ по укреплению несущих конструкций дома).

ООО "Южремстрой" в поступившем отзыве, возражает против доводов кассационной жалобы, считая ее доводы необоснованными, обжалуемые судебные акты законными и не подлежащими отмене.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Учитывая наличие доказательств надлежащего извещения не явившихся лиц о времени и месте судебного разбирательства, кассационная жалоба рассмотрена в отсутствие их представителей в порядке, установленном в статьях 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Суд, исследовав представленные материалы дела, изучив доводы кассационной жалобы и возражения на нее, пришел к выводу об отсутствии оснований для отмены судебных актов судов первой и апелляционной инстанций и удовлетворения кассационной жалобы, исходя из следующего.

Из материалов дела следует и установлено судами первой и апелляционной инстанций, что 12.02.2010 создано объединение совладельцев многоквартирного дома "АЮ-ДАГ" (далее - ОСМД "АЮ-ДАГ"), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пгт Партенит, ул. Победы, 1.

Согласно пунктам 1.8., 2.2., 3.1. Устава ОСМД "АЮ-ДАГ", последнему было передано жильцами дома, право по управлению общим имуществом, а также предоставлено право защищать интересы жильцов многоквартирного дома относительно вышеуказанного имущества.

Согласно техническому паспорту на квартиру N 1001 в жилом доме N 1 по ул. Победы в г. Алушта пгт. Партенит, квартира расположена на 10, 11 этажах, имеет общую площадь 628 кв. м, из них жилая площадь составляет 141,6 кв. м.

Из представленных в материалы дела договоров купли-продажи и выписок из Государственного реестра прав Украины следует, что квартира N 1001 в жилом доме N 1, расположенном по ул. Победы в г. Алушта пгт. Партенит принадлежит Шамотию В.Н на праве долевой собственности (размер доли 82/100) и Кульковой Алене Игоревне на праве долевой собственности (размер доли 18/100).

Между обществом с ограниченной ответственностью "Южремстрой" (подрядчиком) и Кульковой Еленой Игоревной (заказчиком) 01.02.2014 заключен договор подряда на ремонт жилого помещения, согласно пункту 1 которого подрядчик обязуется произвести в квартире заказчика, расположенной по адресу: Ар Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, 1, кв. 1001, принадлежащей заказчику на праве личной собственности, своими силами, инструментами, механизмами ремонт помещения согласно прилагаемой к договору смете, с соблюдением действующих технических условий на ремонт жилых помещений.

Между Шамотием Владимиром Николаевичем и обществом с ограниченной ответственностью "Гидропроектстрой" (исполнителем) 24.02.2014 заключен договор N 24/02-14, в соответствии с условиями которого заказчик поручает, а исполнитель принимает к исполнению инжиниринговых услуг по сопровождению проекта: "Реконструкция жилого дома с встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности до двух этажей по ул. Победы, 1 пгт. Партенит, г. Алушта, АР Крым".

Между обществом с ограниченной ответственностью "Южремстрой" (подрядчиком) и Шамотием Владимиром Николаевичем (заказчиком) 01.03.2014 заключен договор N 01/03-14, в редакции дополнительного соглашения от 07.03.2014 о выполнении работ, согласно пункту 1.1. которого заказчик

порукает, а исполнитель обязуется выполнить реконструкцию по проекту: "Реконструкция квартиры по ул. Победы, 1, кв. N 1001, пгт. Партенит, г. Алушта, Республика Крым", в рамках проектной документации в части прочности, надежности и долговечности объекта строительства по рабочему проекту "Реконструкция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности (до 2-х этажей) по ул. Победы, 1 пгт. Партенит, г. Алушта Республика Крым. Разделы по реконструкции квартиры считать как единой целое (неотъемлемые части) рабочего проекта по реконструкции жилого дома для обеспечения вышеперечисленных требований и выполнить работы в соответствии с результатом расчетов рабочего проекта.

Инспекцией Государственного архитектурно - строительного контроля АР Крым 05.03.2014 зарегистрирована декларация о начале выполнения строительных работ на объекте, расположенном по адресу: 98542, Автономная Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, 1 кв. 1001, вид строительства - реконструкция, поданная Шамотием Владимиром Николаевичем. Реконструкция производится в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО "ТРИУМФ СТРОЙ", технический контроль осуществляется Гордимер Ларисой Александровной (квалификационный сертификат серия ИТ № 002858).

20.03.2014 в адрес председателя правления ОСМД "АЮ-ДАГ" поступила докладная записка электромеханика, в которой указывалось, что в лифтовой шахте обнаружены следы протекания дождевой воды с крыши.

ОСМД "АЮ-ДАГ" 20.03.2014 направило в адрес Шамотию В.Н. претензию № 39 с требованием остановить работы в квартире № 1001, восстановить гидроизоляционное покрытие над лифтовой шахтой дома, возместить ущерб, нанесенный лифтовому оборудованию дома.

В письме от 25.03.2014 общество сообщило ОСМД "АЮ-ДАГ", что ремонтные работы в квартире N 1001, расположенной по адресу: г. Партенит, ул. Победы, 1 проводятся на основании договора подряда N 01/036-14, заключенного с Шамотием В.Н.

ОСМД "АЮ-ДАГ" в письмах от 05.06.2014 N 108, от 24.06.2014 N 120 предложил Шамотию В.Н. обеспечить представителям ОСМД "АЮ-ДАГ" доступ в помещение квартиры N 1001 для обеспечения безопасной работы лифтового оборудования и контроля его функционирования.

Актами комиссии ОСМД "АЮ-ДАГ" от 20.03.2014 и 26.06.2014 установлено, что вследствие осуществляемой ООО "Южремстрой" реконструкции квартиры N 1001 были демонтированы оконные рамы со стеклами в помещении 11-го этажа, удалено гидроизоляционное покрытие 11-го этажа и отсутствует бетонная стяжка над квартирой N 1001, вследствие чего в лифтовую шахту проникает дождевая вода.

В материалы дела истцом представлено заключение экспертного исследования от 01.09.2014 N 68, подготовленное ООО "Институт учета и аудита" по заявлению ОСМД "Аю-Даг 2010". На разрешение исследования поставлен следующий вопрос: Имеются ли повреждения несущих конструкций многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, 1, Республика Крым? Если имеются, то какова причина их образования? Допустимо ли производить строительные работы при наличии таких разрушений? Производство исследования поручено эксперту Фисенко Юрию Александровичу. В настоящем заключении зафиксированы следующие выводы эксперта:

- повреждения несущих конструкций многоквартирного жилого дома имеются, причиной возникновения трещин на конструкциях многоквартирного жилого дома является начало производства строительно-монтажных работ в вышерасположенных этажах. Образование выявленных в ходе обследования трещин свидетельствует о динамических воздействиях и неравномерной осадке фундамента, что связано с работами по реконструкции верхних этажей. До устранения имеющихся трещин любые строительные работы по реконструкции жилого многоквартирного жилого дома, его конструкций и элементов, а также каких-либо жилых и/или не жилых помещений, находящихся в данном доме следует немедленно приостановить (том 2 л.д. 49-60).

Исполнительный комитет Партенитского поселкового совета 04.04.2014 письменно сообщил ОСМД "АЮ-ДАГ", что исходные данные на реконструкцию квартиры № 1001 по ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, уполномоченным органом градостроительства и архитектуры пгт. Партенит не предоставлялись. Ввиду того, что заказчиком строительных работ не исполнен пункт 7 статьи 36 Закона Украины "О регулировании градостроительной деятельности", предусматривающий обязательное письменное информирование исполнительного органа поселкового совета по месту нахождения объекта строительства о начале выполнения строительных работ, исполнительным комитетом проведена проверка соблюдения законности строительных работ по реконструкции кв. № 1001 и комиссией зафиксирован факт демонтажа стяжки эксплуатируемой кровли многоквартирного жилого дома, возведения дополнительных этажей - не зафиксировано.

Согласно заключению эксперта от 16.02.2015 № 948/6-3, по результатам проведенной судебной экспертизы на основании определения суда от 12.11.2014 по делу № А83-424/2014, экспертом ФБУ "Крымская лаборатория судебной экспертизы Минюста России" Овцыновым О.В. даны следующие ответы на соответствующие вопросы.

1. Соответствуют ли выполняемые ООО "ЮЖРЕМСТРОЙ" работы по реконструкции квартиры № 1001, расположенной по адресу: г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, 1, проектной документации на реконструкцию квартиры, которая разработана ООО "ТРИУМФ СТРОЙ" и которая получила положительный вывод Филиала ГП "УКРГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА" в АР Крым № 01-94-14/10 от 25.02.2014 года?

Рабочим проектом "Реконструкция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности до 2 этажей ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, АР Крым", заказ 07-10/13, ООО "ТРИУМФ СТРОЙ", директор - Вербовская О.С., ГАП - Дзюба Н.А., ГИП - Оптовцева А.В. Симферополь 2013 год предусмотрено следующее:

"...3. Конструктивные решения

3.1 Конструктивная схема надстройки - металлический каркас.

3.2 Заполнение каркаса - пенобетон, толщиной 200 мм с утеплителем - пенополистирол, толщиной 50 мм

3.3 Колонны и балки металлические из квадратной трубы 200х6.

3.4 Перекрытие - плита из бетона кл. В15. по профнастилу Н75 жестко связанная с ригелями каркаса, толщиной 150 мм

3.5 Лестницы внутренние - железобетонные монолитные из бетона кл. В15 по металлическим косоурам....

Указания по производству работ

Все работы по возведению конструкций вести в соответствии со СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции" и действующих нормативных документов на производство строительно-монтажных работ. Монтаж конструкций выполнять в последовательности, обеспечивающей жесткость, устойчивость и прочность на всех стадиях строительства.

Указания по усилению существующих конструкций

Участки с эксплуатируемой кровлей подлежат разборке в процессе реконструкции. Все стяжки и подсыпки с конструкции перекрытия будут убраны. Ремонт защитного слоя бетона конструкций балок каркаса будет выполнен в процессе работ по реконструкции. Защитный слой бетона до верхнего рабочего армирования балок каркаса составляет 7 см. Необходимо увеличить толщину фундаментной плиты в местах опирания конструкций колонн и диафрагм до 85см и добетонировать до отм. -3.100 по всей плоскости для выполнения условия прочности на продавливание. Необходимо усиление стен, диафрагм и колонн цокольного этажа железобетонной рубашкой.

Необходимо усиление балок в осях "4/Б-В" и "12/Б-В" и "4/Г-Е" на отм. 3.3-23.1 на участках примыкания к диафрагмам жесткости....".

По результатам проведенных осмотров и исследования предоставленных материалов установлено, что в соответствии Рабочему проекту "Реконструкция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности до 2 этажей по ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, АР Крым", заказ 07-10/13 ООО "ТРИУМФ СТРОЙ", директор - Вербовская О.С., ГАП - Дзюба Н.А., ГИП - Оптовцева А.В. г. Симферополь 2013 год, по состоянию на дату проведения осмотра выполнены только работы по разборке участков с эксплуатируемой кровлей (которые должны подлежать разборке в процессе реконструкции). Все стяжки и подсыпки с конструкции перекрытия убраны усиления несущих конструкций, предусматриваемых проектом по состоянию на момент осмотра не произведены и составом работ не начинались.

2. В каком техническом состоянии находится дом № 1 по ул. Победы в пгт. Партенит, г. Алушта? Установить, какие технические недостатки или дефекты появились в жилом доме, расположенном по адресу: г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, 1, с момента его ввода в эксплуатацию? Если да то установить их вид, объем и причину появления. Какова причина трещин элементов строительных конструкций элементов дома № 1 по ул. Победы в пгт. Партенит, г. Алушта?

В материалах дела в наличие Акт государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта (Гостиничного комплекса по ул. Победы, 1 в пгт. Партенит. Новое строительство) от 05 июня 2008 года, утвержденный решением исполкома Партенитского поселкового совета от 12 июня 2008 года № 182, согласно решению приемочной комиссии которого: "Предъявленный государственной приемочной комиссии законченный строительством гостиничный комплекс с апартаментами гостиничного типа, который находится по адресу пгт. Партенит, ул. Победы, 1 - принять в эксплуатацию".

Замечания по законченному строительством объекту (Гостиничный комплекс по ул. Победы, 1 в пгт. Партенит. Новое строительство) в Акте государственной приемочной комиссии не отражены.

Таким образом, исследованиями материалов дела и по результатам осмотров на месте установлено, что все выявленные дефекты проведенными ранее освидетельствованиями технического состояния конструкций жилого здания

подтверждаются. Нормальные трещины бетона растянутой зоны элементов монолитного железобетонного каркаса имеют тенденцию к дальнейшему развитию (при этом ширина раскрытия обследованных при осмотре трещин не превышает предельно допустимых значений).

Также осмотром выявлены дефекты конструкций и элементов конструкций, не отмеченные проведенными ранее освидетельствованиями технического состояния конструкций жилого здания, а именно:

- развитие трещин в растянутой зоне ригелей по оси "11" цокольного этажа;
- развитие трещин стен цокольного этажа по оси "12";
- наличие продольных трещин в сжатой зоне ригелей вышележащих этажей в осях "8-1 О/А" и "10/А-В";
- вдоль оси "А" выявлена просадка мощения и деформация стеновых заполнений, которые как следствие привели к нарушению герметичности стеклопакетов (трещины стекла), повреждению покрытия пола.

В соответствие Рабочему проекту "Реконструкция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности до 2 этажей по ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, АР Крым", заказ 07-10/13, ООО "ТРИУМФ СТРОЙ", директор - Вербовская О.С., ГАП - Дзюба Н.А., ГИП - Оптовцева А.В. г. Симферополь 2013 год, по состоянию на дату проведения осмотра выполнены только работы по разборке участков с эксплуатируемой кровлей (которые должны подлежать разборке в процессе реконструкции). Все стяжки и подсыпки с конструкции перекрытия убраны. Усиления несущих конструкций, предусматриваемых проектом и возведение конструкций кровли по состоянию на момент осмотра не произведены и составом работ не начинались.

К трещиностойкости железобетонной конструкции или ее частей предъявляются при расчете различные требования в зависимости от вида применяемой арматуры. Эти требования относятся к нормальным и наклонным к продольной оси элемента трещинам и подразделяются на три категории:

- первая категория - не допускается образование трещин;
- вторая категория - допускается ограниченное по ширине непродолжительное раскрытие трещин при условии их последующего надежного закрытия (зажатия);
- третья категория - допускается ограниченное по ширине непродолжительное продолжительное раскрытие трещин.

Непродолжительным считается раскрытие трещин при действии постоянных длительных и кратковременных нагрузок; продолжительным считается раскрытие трещин при действии только постоянных и длительных нагрузок. Предельная ширина раскрытия трещин, при которой обеспечиваются нормальная эксплуатация зданий, коррозионная стойкость арматуры и долговечность конструкции, в зависимости от категории требований по трещиностойкости не должна превышать 0,05-0,4 мм.

Согласно теории и практике железобетона:

- образование продольных трещин в сжатой зоне в конструкциях является следствием перегрузки или снижения прочности бетона;
- образование нормальных к продольной оси элемента обусловлено тем, что в растянутой зоне нагрузки воспринимает рабочая арматура (при этом допустимая ширина раскрытия трещин определяется условиями антикоррозионной защиты арматуры)

- образование наклонных трещин в узлах сопряжения элементов конструкций от действия поперечной силы является следствием перегрузки или недостаточной площадью поперечного армирования,

- применительно к проводимым исследованиям - наклонные трещины стен цокольного этажа по оси "12" является следствием образования усадочной воронки в основании (вызвано нарушением технологии при производстве работ по уплотнению грунта основания щебнем - недостаточное уплотнение или нарушением технологии при устройстве котлована близлежащей постройки возводимой после возведения объекта исследования, либо их сочетанием).

3. С учетом текущего технического состояния дома, а также состояния несущих конструкций и элементов жилого дома, расположенного по адресу: г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, 1, определить, создают ли опасность для жилого дома, а также его жителей, выполняемые и запроектированные к выполнению ООО "ЮЖРЕМСТРОЙ" работы по реконструкции квартиры N 1001, в том числе в части соответствия указанных работ требованиям строительных норм и правил по вопросам сейсмостойкости и оползневой устойчивости?

Исследованиями материалов дела и по результатам осмотров на месте установлено, что трещины элементов монолитного железобетонного каркаса имеют тенденцию к дальнейшему развитию (при этом ширина раскрытия обследованных при осмотре трещин не превышает предельно допустимых значений).

В соответствие Рабочему проекту "Реконструкция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности до 2 этажей по ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, АР Крым", заказ 07-10/13, ООО "ТРИУМФ СТРОЙ", директор - Вербовская О.С., ГАГ1 - Дзюба Н.А., ГИП - Оптовцева А.Е. г. Симферополь 2013 год, по состоянию на дату проведения осмотра выполнены только работы по разборке участков с эксплуатируемой кровлей (которые должны подлежать разборке в процессе реконструкции). Все стяжки и подсыпки с конструкции перекрытия убраны. Усиления несущих конструкций, предусматриваемых проектом и возведена конструкций кровли по состоянию на момент осмотра не произведены и составом работ не начинались.

Согласно п. 6.4.5 СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения": "Предельно допустимую ширину раскрытия трещин следует устанавливать исходя из эстетических соображений, наличия требований к проницаемости конструкций, а также в зависимости от длительности действия нагрузки, вида арматурной стали и ее склонности к развитию коррозии в трещине.

При этом предельно допустимое значение ширины раскрытия трещин следует принимать не более:

- а) из условия сохранности арматуры:
  - 0,3 мм - при продолжительном раскрытии трещин;
  - 0,4 мм - при непродолжительном раскрытии трещин;
- б) из условия ограничения проницаемости конструкций:
  - 0,2 мм - при продолжительном раскрытии трещин;
  - 0,3 мм - при непродолжительном раскрытии трещин...."

Таким образом, в силу имеющейся тенденции к развитию, без проведения работ по усилению несущих конструкций - ширина раскрытия трещин монолитного железобетонного каркаса может превысить предельно допустимые.



Отсутствие кровельного покрытия над частью здания еще более может негативно влиять на этот процесс.

4. Соответствует ли проектная документация дома № 1 ул. Победы в пгт. Партенит, г. Алушта, требованиям нормативных документов, предъявляемых к многоквартирным многоэтажным жилым домам?

В материалах дела в наличие Рабочий проект "Реконструкция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности до 2 этажей по ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, АР Крым", заказ 07-1013, ООО "ТРИУМФ СТРОЙ", директор - Вербовская О.С., ГАП - Дзюба Н.А., ГИП - Оптовцева А.В. г. Симферополь 2013 год, лист "Общие данные" содержит запись следующего содержания:

"...Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и инструкциями строительного проектирования, и государственными стандартами и предусматривают мероприятия, обеспечивающие пожарную и взрывную безопасность при соблюдении установленных правил безопасности эксплуатации объекта. Главный архитектор проекта (Оптовцева А.В.)..."

Проверкой соответствия проектных решений вышеперечисленным нормам противоречий не выявлено.

Однако следует отметить, что производство строительно-монтажных и ремонтных работ в эксплуатируемом здании требует детальной разработки Проекта производства работ, в котором должны быть учтены все необходимые мероприятия для безопасного нахождения в здании других жильцов и безопасные условия производства работ. В предоставленных для исследования материалах проект производства работ отсутствует.

Особо следует отметить, что со времени разработки Рабочего проекта реконструкции произошло дальнейшее развитие выявленных и вновь появившихся дефектов, проект устранения которых необходимо переработать с учетом этих обстоятельств.

5. Пригоден ли в настоящее время дом № 1 ул. Победы в пгт. Партенит, г. Алушта, к эксплуатации в качестве жилого многоквартирного многоэтажного дома?

Проведенными исследованиями и осмотром технического состояния конструкций объекта исследования, расположенного по адресу: ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, Республика Крым установлено, что выявленные дефекты конструкций здания имеют развивающийся характер. Выявленные обстоятельства требуют незамедлительного устранения дефектов, которые могут привести здание в предаварийное состояние.

6. Соответствует ли качество выполненных строительных работ дома № 1 ул. Победы в пгт. Партенит, г. Алушта, требованиям нормативных документов, предъявляемым к жилым многоэтажным многоквартирным жилым домам? Соблюдены ли требования нормативных документов технологии строительства при строительстве дома № 1 по ул. Победы в пгт. Партенит г. Алушта?

В соответствие Рабочему проекту "Реконструкция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности до 2 этажей по ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, АР Крым", заказ 07-10/13, ООО "ТРИУМФ СТРОЙ", директор - Вербовская О.С., ГАП - Дзюба Н.А., ГИП - Оптовцева А.В. Симферополь 2013 год, по состоянию на дату проведения осмотра выполнены только работы по разборке участков с эксплуатируемой кровлей (которые должны подлежать разборке в процессе

реконструкции). Все стяжки и подсыпки с конструкции перекрытия убраны. Усиления несущих конструкций, предусматриваемых проектом и возведение конструкций кровли по состоянию на момент осмотра не произведены и составом не начинались.

7. Соответствует ли техническая эксплуатация элементов строительных конструкций требованиям нормативных документов?

Проведенными исследованиями и осмотром технического состояния конструкций объекта исследования, расположенного по адресу: ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, Республика Крым установлено, что выявленные дефекты конструкций здания имеют развивающийся характер.

В соответствие с выявленным техническим состоянием объекта исследования - несущие конструкции здания и их элементы требуют проведения мероприятий по их усилению. Все остальные имеющиеся дефекты требуют устранения, в том числе восстановление работы лифта, водостоков, а также устройство кровли (например - шатровой).

8. Имеются ли отклонения от проектной документации при проведении реконструкции кв. N 1001 дома N 1 по ул. Победы в пгт. Партенит г. Алушта? Соответствует ли проектная документация реконструкции кв. N 1001 дома N 1 по ул. Победы в пгт. Партенит г. Алушта требованиям нормативных документов? Имеются ли нарушения строительных норм и правил при проведении реконструкции кв. N 1001 дома N 1 по ул. Победы в пгт. Партенит г. Алушта?

В соответствие Рабочему проекту "Реконструкция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом с увеличением площади и этажности до 2 этажей по ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, АР Крым", заказ 07-10/13, ООО "ТРИУМФ СТРОЙ", директор - Вербовская О.С., ГАП - Дзюба Н.А., ГИП - Оптовцева А.В. г. Симферополь 2013 год, по состоянию на дату проведения осмотра выполнены только работы по разборке участков с эксплуатируемой кровлей (которые должны подлежать разборке в процессе реконструкции). Все стяжки и подсыпки с конструкции перекрытия убраны. Усиления несущих конструкций, предусматриваемых проектом и возведение конструкций кровли по состоянию на момент осмотра не произведены и составом работ не начинались.

Истец, посчитав, что ООО "Южремстрой", осуществляя ремонтные работы в квартире N 1001, фактически перестраивает 10, 11 этажи жилого дома и своими действиями по реконструкции создает угрозу разрушения общего имущества жилого дома, разрушения несущих конструкций объекта в целом, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды первой инстанции и апелляционной инстанции исходили из того, что исковые требования заявлены не к надлежащему ответчику. В свою очередь ответчиком были выполнены подготовительные работы, направленные на начало работ по проекту реконструкции.

Рассматривая спор по существу суды правомерно руководствовались следующим.

В силу статьи 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Из пунктов 6, 7 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что товарищество обязано обеспечивать соблюдение прав и законных

интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

В соответствии с критериями, определенными статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, лифты, лифтовые и иные шахты, крыши жилого дома, являются общим имуществом.

Вывод судов о том, что настоящий спор является негаторным иском и ТСН "Аюдаг-2010" является надлежащим истцом по настоящему делу, является верным.

По смыслу статьи 304 ГК РФ ответчиком по иску об устранении нарушения права, не связанного с лишением владения, является нарушитель права, то есть лицо, волей которого совершено нарушение.

Согласно пункту 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 N 153 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения" если право собственности истца нарушено действиями лиц, выполнявших работы по заданию и под контролем заказчика во исполнение договора подряда, то надлежащим ответчиком по негаторному иску является заказчик.

Исходя из анализа части 5 статьи 46, статьи 47 АПК РФ, арбитражный суд по своей инициативе лишен возможности замены ненадлежащего ответчика надлежащим и может это сделать лишь с согласия либо по ходатайству истца. Как верно указал суд апелляционной инстанции, выбор ненадлежащего ответчика по делу является самостоятельным основанием к отказу в удовлетворении требований.

Судами установлено и материалы дела свидетельствуют, что ООО "Южремстрой" является стороной договоров подряда, заключенных им с собственниками квартиры № 1001 (Шамотий В.Н. и Кульковой Е.И.). Предметом договоров является реконструкция указанной квартиры по определенному проекту, а также выполнение ремонтных работ в жилом помещении. Одним из собственников квартиры N 1001 (Шамотий В.Н.) подана декларация о начале выполнения строительных работ на спорном объекте, которая зарегистрирована государственным органом.

Данные обстоятельства также установлены судом общей юрисдикции по спору между теми же лицами по требованиям ТСН "Аюдаг-2010" к Шамотий В.Н., Кулькова Е.И. и ООО "Южремстрой" о взыскании материального вреда в солидарном порядке (апелляционное определение Верховного Суда Республики Крым от 21.01.2016 по делу № 33-125/2016).

Таким образом, ответчиками по настоящему иску должны быть именно собственники квартиры, по заданию которых проводится реконструкция жилого помещения и, как утверждает истец, в том числе и общего имущества.

Собственники спорной квартиры (Шамотий В.Н. и Кулькова Е.И.) привлечены судом первой инстанции к участию в настоящем деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика.

Суд апелляционной инстанции установил, что при рассмотрении спора в суде первой инстанции, суд предлагал истцу заменить ненадлежащего ответчика надлежащим.

В силу положений статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Истец не заявлял ходатайств о замене ответчика либо о привлечении собственников квартиры (заказчиков) к участию в деле в качестве соответчиков. При этом, из ходатайств истца по делу, протоколов судебных заседаний и аудиозаписей заседаний, апелляционной и кассационной жалоб следует, что истец считает надлежащим ответчиком по делу именно ООО "Южремстрой".

Ссылка заявителя кассационной жалобы на статью 754 ГК РФ отклоняется, поскольку согласно данной норме подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства. При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

На основании статьи 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: 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 рассматриваемом случае ТСН "Аюдаг-2010" заказчиком не является.

При таких обстоятельствах, суды пришли к правильному выводу, что ООО "Южремстрой" является ненадлежащим ответчиком и обоснованно отказали в удовлетворении заявленных исковых требований.

Доводы истца относительно проекта, на основании которого производились монтажные работы, не влияет на выводы судов о том, что общество как подрядчик, является надлежащим ответчиком по настоящему иску.

Довод заявителя кассационной жалобы об отказе суда первой инстанции в удовлетворении ходатайства стороны о вызове в судебное заседание эксперта для дачи пояснений и ответов на вопросы обосновано отклонен судом апелляционной инстанции и получил надлежащую правовую оценку. При этом, суд апелляционной инстанции указал, что вызов эксперта в судебное заседание является не обязанностью, а правом суда; непредставление судом истцу возможности задать интересующее его вопросы судебному эксперту, в данном случае не привело к принятию неправильного решения по настоящему спору. При рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции истец не воспользовался своим правом и повторно не заявил ходатайство о вызове в судебное заседание апелляционного суда эксперта.

Доводы заявителя кассационной жалобы не опровергают выводы судов, а фактически выражают несогласие с ними, в связи с иной правовой оценкой установленных обстоятельств, и по существу сводятся к переоценке доказательств.

С учетом изложенного, принимая во внимание, что нарушений норм материального и процессуального права, допущенных судом апелляционной инстанции при вынесении обжалуемого судебного акта и влекущих его отмену, судебной коллегией не установлено, а обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения спора, были предметом исследования и надлежащей правовой оценки суда, оснований для удовлетворения кассационной жалобы не имеется.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьи 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Республики Крым от 25.12.2015 и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2016 по делу № А83-424/2014 оставить без изменения, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Ю.В. Бутченко

Судьи

М.М. Нарусов

И.В. Сорокина