



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации**

**РЕШЕНИЕ
арбитражного суда первой инстанции**

г. Краснодар
1 июля 2017 года

Дело № А32-17827/2014

Резолютивная часть решения объявлена 14 июня 2017 года
Полный текст решения изготовлен 1 июля 2017 года

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи А.В. Тамахина, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Н.А. Адгамовой, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению государственного учреждения «Санаторий «Беларусь» Управления делами Президента Республики Беларусь (ОГРН/ИНН: 1022302959271/2320042317) к обществу с ограниченной ответственностью «Новый город – Строительство, Коммуникации, Дизайн» (ОГРН/ИНН: 1042311678573/2320120558) при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, временного управляющего Никифорова Александра Сергеевича о взыскании 30 010 375 руб.

при участии в заседании:

от истца: представитель Зацепина А.В., дов. от 25.01.2017;

от ответчика: к/у Никифоров А.С.;

от третьего лица: полномочия прекращены.

судебные эксперты: Даниелян С.А., Даниелян А.С.

У С Т А Н О В И Л:

Государственное учреждение «Санаторий «Беларусь» Управления делами Президента Республики Беларусь (далее – истец, учреждение) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Новый город-Строительство, Коммуникации, Дизайн» (далее – ответчик, общество) о взыскании 12 173 764 руб. расходов по оплате за выполненные проектные работы по усилению конструкции здания «Отель апартаментного типа», 8 250 469 руб. расходов по оплате за выполненные строительно-монтажные работы по усилению конструкции здания «Отель апартаментного типа», 9 586 142 руб. неосновательного обогащения.

Решением от 22.12.2015 года, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2016, в удовлетворении исковых требований отказано в полном объеме.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22.06.2016 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 22.12.2015 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2016 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

Определением от 01.07.2016 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен временный управляющий общества Никифоров Александр Сергеевич.

В процессе рассмотрения дела полномочия Никифорова Александра Сергеевича как временного управляющего прекращены, Никифоров Александр Сергеевич назначен конкурсным управляющим общества.

В судебном заседании суд по ходатайству истца заслушал экспертов Даниеляна Артура Суреновича и Даниеляна Сурена Артуровича по существу заключения экспертов № 75/16.1 от 15.02.2017г.

Представитель истца поддержала искимые требования в полном объеме, настаивала на их удовлетворении.

Представитель ответчика против удовлетворения исковых требований возражал.

В судебном заседании, состоявшемся 06.06.2017, в порядке статьи 163 АПК РФ был объявлен перерыв до 14.06.2017 до 17 час. 30 мин., после чего судебное разбирательство было продолжено с участием представителей сторон, поддержавших правовые позиции по делу.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд установил следующие обстоятельства.

18.07.2007 стороны заключили договор № С15-07/07, согласно которому учреждение (заказчик) поручает, а общество (генподрядчик) обязалось выполнить строительно-монтажные работы, а именно подготовительные работы, демонтажные работы, строительные работы, отделочные работы (внешняя отделка), электросиловая установка, связь и сигнализация, ВиК, ОВК, благоустройство на 2 м от объекта, внутривозрадные сети «до первого колодца» отеля апартаментного типа, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Политехническая, 62 (пункт 1.1 договора). Стоимость и объем работ, выполняемых генподрядчиком, определяется проектно-сметной документацией, разработанной и утвержденной обеими сторонами, перечнем оборудования и материалов и пояснительной запиской к настоящему договору (пункт 1.2 договора). Заказчик обязался оплатить выполненные работы на условиях и в сроки, определенные настоящим договором (пункт 1.3 договора).

Общая стоимость договора составляет 589 876 614 рублей (пункт 2.1 договора). Авансовый платеж в размере 10%, что составляет 58 987 661 рубль 40 копеек перечисляется заказчиком на расчетный счет генподрядчика в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания договора (пункт 3.1 договора).

Авансовый платеж в размере 5%, что составляет в сумме 30 843 830 рублей 60 копеек перечисляется заказчиком на расчетный счет генподрядчика в течение 65 дней с момента оплаты аванса (пункт 3.2 договора).

Оплата выполненных работ производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет генподрядчика на основании счетов и в соответствии с графиком финансирования, выставляемых генподрядчиком, в течение 3 рабочих дней с момента утверждения актов выполненных работ и предоставления счета-фактуры за минусом 15% от суммы выполненных работ с каждого акта (пункт 3.3 договора).

Окончательный расчет за выполненные генподрядчиком работы производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания выполнения всего комплекса работ по объекту и подписания акта приемки выполненных работ, предоставления заказчику справки о затратах и стоимости выполненных работ и счета-фактуры в соответствии с твердой ценой (пункт 3.4 договора).

В пункте 4.1 договора определен общий срок выполнения работ - 16 месяцев согласно графику производства работ.

Генподрядчик обязался устранить за свой счет все дефекты в работах, выявленные в процессе строительства, приемки объекта и его гарантийной эксплуатации, в сроки, согласованные с заказчиком (пункт 5.5 договора).

В случае, если будут обнаружены некачественно выполненные работы, генподрядчик обязан своими силами и средствами без увеличения стоимости договора в кратчайший срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества после

составления дефектного акта, подписанного заказчиком и генподрядчиком (пункт 7.3 договора).

В соответствии с пунктом 11.1 договора генподрядчик гарантирует: выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора (подпункт 11.1.1); своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийной эксплуатации (подпункт 11.1.2); что оборудование материалы, поставленные по договору имеют высокое качество изготовления и соответствуют современному техническому уровню в данной отрасли (подпункт 11.1.3). Срок гарантии составляет 12 месяцев и вступает в силу с момента подписания последнего акта выполненных работ (пункт 11.2 договора).

Если в течение гарантийного периода выявится, что отдельные виды работ или объекта в целом, при условии их нормальной эксплуатации заказчиком, будут иметь дефекты или недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения генподрядчиком принятых им на себя обязательств, то заказчик совместно с генподрядчиком составляет рекламационный акт, где в обязательном порядке фиксируется дата обнаружения дефекта и предполагаемая дата его устранения. Генподрядчик обязан устранить любой такой дефект своими силами и за свой счет в срок, указанный в рекламационном акте (пункт 11.3 договора).

В случае, если генподрядчик откажется от составления или подписания рекламационного акта, окончательным документом по фиксированию дефекта и его характера является акт экспертизы, составленный экспертом, назначенным по согласованию сторон. В случае, если сторонами не будет согласован эксперт, то акт экспертизы составляется комиссией из 2-х экспертов Торгово-промышленной палаты. Расходы на проведение экспертизы возлагаются на виновную сторону (пункт 11.4 договора).

В случае, если генподрядчик в течение срока, указанного в рекламационном акте, не устранит дефекты и недоделки, указанные в таковом, то заказчик вправе без ущемления своих прав по гарантии устранить дефекты и недоделки силами других фирм за счет генподрядчика (пункт 11.5 договора).

Во исполнение названного договора генподрядчик выполнил и передал заказчику работы общей стоимостью 76 378 616 рублей 56 копеек.

Работы приняты заказчиком по актам о приемке выполненных работ от 31.03.2011 № 35, от 28.02.2011 № 34, от 14.01.2011 № 33, от 29.10.2010 № 32, от 26.02.2010 № 31, от 29.01.2010 № 30 и соответствующим справкам о стоимости выполненных работ и затрат.

Стороны 11.07.2011 заключили соглашение о расторжении договора.

Полагая, что в выполненных генподрядчиком работах имеются недостатки, а именно не соблюдены требования по техническому состоянию конструкций и узлов каркаса здания объекта, учреждение обратилось в арбитражный суд с иском.

В обоснование своих требований учреждение ссылается на следующие обстоятельства.

Учреждение с целью выявления технического состояния конструкций и узлов каркаса здания обратилось в РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С.».

РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С.» провело натуральные обследования объекта: «Отель апартаментного типа», по результатам выполненных работ составлено техническое заключение от 28.06.2013 № 2013.3Т.658 «Обследование технического состояния строительных конструкций по объекту «Отель апартаментного типа» по ул. Политехническая, 62 в г. Сочи».

При проведении натуральных обследований институтом произведены следующие мероприятия: изучение и анализ имеющейся проектной документации; анализ конструктивных решений здания с определением их соответствия проектной документации; обследование строительных конструкций; выполнение необходимых замеров, вскрытий, сканирование арматуры; определение прочности бетона на сжатие в монолитных железобетонных конструкциях; выявление имеющихся дефектов,

повреждений и их фотографирование; оформление материалов обследования; анализ результатов, полученных при проведении натурного обследования; анализ результата расчета несущей способности элементов каркаса здания; определение технического состояния конструкций; разработка технических решений по усилению конструкций; составление технического заключения с выводами и рекомендациями.

Для определения средней фактической прочности бетона на сжатие в монолитных железобетонных конструкциях использованы методы неразрушающего контроля по СТБ 2264-2012:

- отрыв со скалыванием с применением измерителя прочности ОНИКС-ОС;
- ударный импульс с применением измерителя прочности ОНИКС - 2,5.

В результате определения прочности бетона выявлено, что прочность бетона на сжатие несущих конструкций значительно ниже проектной и не превышает класс бетона по прочности на сжатие В 15, при проектном классе бетона В 30.

Исследовательским институтом выполнено 48 испытаний бетона, в результате которых установлено, что фактическая прочность бетона здания «Отель апартаментного типа» значительно ниже проектной на 48-55%.

Таким образом, фактическая прочность бетона обследованных диафрагм здания значительно ниже проектной на 42-55%.

Стоимость проведения экспертного исследования составила 821 628 рублей, что подтверждается актом сдачи-приемки обследовательских работ от 28.06.2013 № 626 к договору от 07.06.2013 № 96/13.

Для устранения названных недостатков учреждение 17.04.2013 заключило договор № 17.13 с РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С.» на выполнение проектных работ на разработку проектно-сметной документации по объекту «Отель апартаментного типа», в том числе и на проектирование конструктивных решений по усилению несущих конструкций и договор на авторский надзор от 21.06.2013 № 17.13-А.

Общая стоимость работ по разработке документации составила 10 290 281 рубль, работы приняты по актам от 19.07.2013 № 170, от 22.08.2013 № 193, от 27.09.2013 № 227, от 27.09.2013 № 38.

Работы на сумму 10 290 281 рубль оплачены в полном объеме по платежным поручениям от 15.08.2013 № P001893, от 12.09.2013 № P002144, от 19.10.2013 № P002337, от 09.10.2013 № P002339.

В расчет исковых требований учреждение включило расходы по оплате проектной документации ЗАО «Черноморкурортпроект» в сумме 884 507 рублей 22 копеек по договору от 31.10.2013 № 46/13 и проектных работ УП «Белпромпроект» по договору от 10.05.2013 № 07017-13-04 в сумме 177 348 рублей 36 копеек.

Общая сумма работ по разработке проектной документации, необходимой для проведения работ по усилению конструкций составила 12 173 764 рубля.

Работы по усилению конструкций также выполнены ОАО «Мозырьпромстрой» в рамках заключенного договора подряда от 13.03.2013 № 3, стоимость работ составила 8 250 507 рублей 22 копейки.

Работы приняты по актам о приемки выполненных работ от 30.06.2013 № 1 на сумму 733 185 рублей 92 копейки, от 31.07.2013 № 6 на сумму 1 727 268 рублей 66 копеек, от 31.08.2013 № 2 на сумму 862 182 рубля 34 копейки, от 31.08.2013 № 3 на сумму 843 616 рублей 22 копейки, от 30.09.2013 № 1 на сумму 1 763 054 рубля 52 копейки, от 31.10.2013 № 1 на сумму 55 061 рубль 16 копеек, от 31.10.2013 № 2 на сумму 85 775 рублей 38 копеек, от 31.10.2013 № 11 на сумму 171 525 рублей 98 копеек, от 31.10.2013 № 12 на сумму 320 746 рублей, от 30.11.2013 № 2 на сумму 604 934 рубля 08 копеек, от 30.11.2013 № 1 на сумму 39 174 рубля 82 копейки, от 30.11.2013 № 5 на сумму 116 769 рублей 26 копеек, от 30.11.2013 № 6 на сумму 927 174 рубля 38 копеек.

На основании заключения РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С.» от 18.05.2013 № 2013.3Т.658 учреждение произвело расчет разницы в стоимости марок предъявленного к оплате и фактически залитого бетона, которая составила - 9 586 142

рубля. Данная сумма, по мнению учреждения, является неосновательным обогащением общества.

Принимая решение, суд руководствуется следующим.

Согласно пункту 1 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Статьей 720 ГК РФ предусмотрено, что заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику. Качество выполняемой работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора (требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода (пункт 1 статья 721 ГК РФ). Заказчик вправе предъявить требования в отношении недостатков результата работы, обнаруженных в течение гарантийного срока (пункт 3 статьи 724 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 721 и статьи 722 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда; в случае, когда законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве; гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все, что составляет результат работы.

Предельный срок обнаружения недостатков строительных работ составляет пять лет (статья 756 ГК РФ).

Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы определена в статье 723 ГК РФ, из которой следует, что 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 Кодекса).

Поскольку условиями заключенного сторонами контракта предусмотрена обязанность подрядчика осуществлять гарантийные обязательства по объекту в течение 60 месяцев, то в силу пункта 2 статьи 755 Кодекса 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.

В пункте 13 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» разъяснено, что заказчик не лишен права представить суду свои возражения по качеству работ, принятых им по двустороннему акту.

Согласно пункту 5 статьи 720 ГК РФ при возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза.

Определением суда от 01.10.2016 по ходатайству истца была назначена судебная экспертиза, проведение которой прочено экспертам НПП ООО «СтройТехЭкспертиза»

Даниеляну Артуру Суреновичу, Рыкову Сергею Никифоровичу, Даниеляну Сурену Артуровичу.

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1) Соответствует ли качество выполненных ООО «Новый город-Строительство, Коммуникации, Дизайн» работ по договору подряда № С15-07/07, в частности, прочность бетона условиям договора, проектно-сметной документации, требованиям СНиП, ГОСТ и другим обязательным требованиям, предъявляемым для такого вида работ?

2) В случае несоответствия качества выполненных ООО «Новый Город-СКД» работ, в частности прочности бетона, какова стоимость качественно выполненных работ?

3) В случае несоответствия качества выполненных ООО «Новый город СКД» работ, в частности прочности бетона условиям договора, проектно-сметной документации, требованиям СНиП, ГОСТ и другим обязательным требованиям, предъявляемым для такого вида работ, какова стоимость устранения недостатков, включая стоимость разработки проектной документации на работы по усилению конструкций здания «Отель апартаментного типа» и непосредственно выполнения строительно-монтажных работ по усилению конструкций здания?

Во исполнение определения суда экспертами представлено заключение № 75/16.1 от 15.02.2017г., содержащее следующие выводы:

Вопрос № 1.

Сравнив данные полученные по результатам проведенных измерений прочности бетона, а также его класса, использованного ООО «Новый Город - СКД» при устройстве монолитного железобетонного каркаса здания отеля апартаментного типа (блок «А» и блок «Б») расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Политехническая, д. 62, с требованиями дополнительно представленной рабочей документации: «Реконструкция ГУ «Санаторий «Беларусь» г. Сочи, ул. Политехническая, 62. Отель апартаментного типа», разработанной ООО «Новый город - СКД» г. Сочи в 2009-2010 гг, действующими требованиями СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий» и условиями договора подряда № С15-07/07 от 18.07.2007 г, установлено:

- прочность бетона на сжатие монолитных колонн каркаса здания отеля составляет R19,7 - R28,6 МПа, что соответствует классам бетона В15 - В20. Камеральная обработка результатов измерений позволила заключить, что 38% конструкций колонн выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В20, а 62% конструкций колонн выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В15. Классы бетона монолитных ж/б колонн каркаса здания В15 - В20, не соответствуют классу бетона В30 установленному требованиями рабочей документации, не соответствуют действующим требованиям п. 7.2 раздела 7 СП 52-103-2007, в части применение бетона класса не ниже В25 при возведении монолитных ж/б колонн каркасов зданий и не соответствуют условиям п. п. 1.2, 5.3, 5.10, 7.1.1 договора подряда № С15-07/07 от 18.07.2007 г, в части производства строительно-монтажных работ не в соответствии с проектной документацией и техническими требованиями, действующими на территории РФ;

- прочность бетона на сжатие монолитных диафрагм (стен) каркаса здания отеля составляет R30,1 - R35,8 МПа, что соответствует классам бетона В22,5 - В25. Камеральная обработка результатов измерений позволила заключить, что 36% конструкций диафрагм выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В25, а 64% конструкций диафрагм выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В22,5. Классы бетона монолитных ж/б диафрагм каркаса здания В22,5 - В25, не соответствуют классу бетона В30 установленному требованиями рабочей документации и не соответствуют условиям п. п. 1.2, 5.3, 5.10 договора подряда № С15-07/07 от 18.07.2007 г, в части производства строительно-монтажных работ не в соответствии с проектной документацией;

- прочность бетона на сжатие монолитных балок (ригелей) каркаса здания отеля составляет R39,1 - R48,4 МПа, что соответствует классам бетона В30 - В35. Камеральная обработка результатов измерений позволила заключить, что 82% конструкций балок

выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В30, а 18% конструкций балок выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В35. Классы бетона монолитных ж/б балок каркаса здания В30 - В35, соответствуют классу бетона В30 установленному требованиями рабочей документации, соответствуют действующим требованиям п. 7.7 раздела 7 СП 52-103-2007, в части применение бетона класса не ниже В25 при возведении монолитных ж/б плит перекрытий с межколонными балками каркасов зданий и соответствуют условиям п. п. 1.2, 5.3, 5.10, 7.1.1 договора подряда № С15-07/07 от 18.07.2007 г, в части производства строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией и техническими требованиями, действующими на территории РФ;

- прочность бетона на сжатие монолитных междуэтажных плит перекрытий каркаса здания отеля составляет R39,9 - R53,3 МПа, что соответствует классам бетона В30 - В35 - В40. Камеральная обработка результатов измерений позволила заключить, что 23% конструкций плит выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В30, 38,5% конструкций плит выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В35, 38,5% конструкций плит выполнены из бетона класса по прочности на сжатие В40. Классы бетона монолитных ж/б плит перекрытий каркаса здания В30 - В35 - В40, соответствуют классу бетона В30 установленному требованиями рабочей документации, соответствуют действующим требованиям п. 7.7 раздела 7 СП 52-103-2007, в части применение бетона класса не ниже В25 при возведении монолитных ж/б плит перекрытий с межколонными балками каркасов зданий и соответствуют условиям п. п. 1.2, 5.3, 5.10, 7.1.1 договора подряда № С15-07/07 от 18.07.2007 г, в части производства строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией и техническими требованиями, действующими на территории РФ.

Томом №22 «Смета» рабочей документации: «Реконструкция ГУ «Санатория «Беларусь» г. Сочи, ул. Политехническая, 62. Отель апартаментного типа», разработанный ООО «НОВЫЙ ГОРОД - СКД» г. Сочи в 2012 году, все монолитные железобетонные элементы каркаса здания отеля апартаментного типа предусмотрены из бетона класса по прочности на сжатие В25 (см. стр. закл. 20-22). При этом необходимо отметить, что проектная документация объекта: «Реконструкция ГУ «Санатория «Беларусь» г. Сочи, ул. Политехническая, 62. Отель апартаментного типа», получила положительное заключение государственной экспертизы № 23-1-4-6641-07 от 27.12.2007 г, без смет. То есть, указанный том №22 сметной документации государственную экспертизу, в составе проектной документации не проходил.

Вопрос № 2.

Стоимость качественно выполненных ООО «Новый город - СКД» работ, в частности работ по возведению монолитного железобетонного каркаса здания отеля апартаментного типа, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая, 62, предусмотренных разделом «Бетонные и железобетонные работы» актов о приемки выполненных работ формы КС-2 №№ 1-35, в период с 01.12.2007 г. по 31.03.2011 г, составляет 374 548 937 (триста семьдесят четыре миллиона пятьсот сорок восемь тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 27 копеек, в том числе НДС 18%, в том числе НДС 18%. Стоимость качественно выполненных ООО «Новый город - СКД» работ, в частности работ по возведению монолитного железобетонного каркаса здания, определяется разницей между стоимостью указанных работ отраженной в разделе «Бетонные и железобетонные работы» актов о приемки выполненных работ формы КС-2 №№ 1-35 (за весь период с 01.12.07 г. по 31.03.11 г), подписанных (с оттисками печатей) сторонами, равной 387 539 642,50 руб. в т. ч. НДС 18% и установленной экспертами разницей в стоимости фактически затраченных ООО «Новый город - СКД» классов бетона не соответствующих проектному классу В30, равной 1 800 741,23 руб. в т. ч. НДС 18%, а также стоимостью фактически выполненных РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С.», УП «Белпромпроект», РУП «Институт Белгоспроект», ОАО «Мозырьпромстрой» и ЗАО «Черноморкурортпроект» изыскательских, проектных и

строительно-монтажных работ, связанных с устранением снижения несущей способности монолитного железобетонного каркаса здания вызванного занижением проектного класса бетона, равной 11 189 964 руб. в т. ч. НДС 18%.

Вопрос № 3.

Стоимость дополнительно представленного комплекта рабочих чертежей марки КР, шифр: 17.13-01-КР1 «Конструктивные решения. Усиление колонн здания «А» и комплекта рабочих чертежей марки КР, шифр: 17.13-01-КР2 «Конструктивные решения. Усиление колонн здания «Б», разработанного РУП «Институт Белгоспроект» по договору подряда № 17.13 от 17.04.2-13 г, составляет 1 093 017 (один миллион девятьсот три тысячи семнадцать) рублей 42 копейки, в том числе командировочные расходы и сумма по уплате НДС по ставке 18%.

Необходимо отметить, что в примечании к смете № 1У (взамен п. 1 сметы №1) на проектные работы имеется упоминание того, что стоимость обследования строительных конструкций и расчет несущих конструкций корпуса определяется субподрядными договорами. С учетом указанного примечания, эксперты пришли к выводу, что основанием для разработки рабочей документации по усилению несущих конструкций здания отеля апартаментного типа, явилось заключение РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С» от 18.05.2013 г. № 2013.3Т.658, составленное по результатам проведенного обследования несущих конструкций здания по договору № 96/13 от 07.06.2013 г, сопровождающееся разработкой УП «Белпромпроект» г. Минск альбома 1 «Расчет монолитного каркаса по программе «ЛИРА» в осях 1-7. Здание Б», шифр: 2013-089 и альбома 1 «Расчет монолитного каркаса по программе «ЛИРА» в осях 7-12. Здание А» шифр: 2013-081, по договору № 07017-13-04 от 10.05.2013 г. Кроме того, после производства строительно-монтажных работ по усилению несущих конструкций здания возникла необходимость в разработке ЗАО «Черноморкурортпроект» постпостроечных чертежей (в связи с изменением технико-экономических показателей здания, в частности площадей помещений в результате увеличения сечения усиленных колонн каркаса) по договору подряда № 46/13 от 31.10.2013 г.

Следовательно, в стоимость разработки рабочей документации по усилению несущих конструкций здания отеля апартаментного типа, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая, 62, необходимо включить стоимость работ, равную 821 628 руб. в т. ч. НДС 18%, выполненных РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С» по договору № 96/13 от 07.06.2013 г, стоимость работ, равную 177 348,36 руб. в т. ч. НДС 18%, выполненных УП «Белпромпроект» по договору № 07017-13-04 от 10.05.2013 г. и стоимость работ, равную 884 507,22 руб. в т. ч. НДС 18%, выполненных ЗАО «Черноморкурортпроект» по договору №46/13 от 31.10.2013 г.

Таким образом, общая стоимость разработки рабочей документации по усилению несущих конструкций здания отеля апартаментного типа (блок «А» и блок «Б»), расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая, 62, составила 2 976 501 рубль 00 копеек, в том числе НДС 18%.

Стоимость строительно-монтажных работ по усилению несущих конструкций здания, в ценах по состоянию на 1 квартал 2013 г. (согласно актам КС-2) насчитывает 8 213 463 (восемь миллионов двести тринадцать тысяч четыреста шестьдесят три рубля) 00 копеек, с учетом НДС 18%. Расчеты фактической стоимости выполненных ОАО «Мозырьпромстрой» строительно-монтажных работ по усилению несущих конструкций здания отеля апартаментного типа (блок «А» и блок «Б»), расположенного по адресу г. Сочи, ул. Политехническая, 62, по договору подряда №3 от 12.03.2013 г, представлены в локальных сметных расчетах № 1-12, и в акте о приемки выполненных работ формы КС-2 №11 от 31.10.2013 г, являющихся приложениями к настоящему заключению. Необходимо отметить, что стоимость указанных работ согласно актам о приемки выполненных работ формы КС-2 №№ 1,6,2,3,1,1,2,11,12,2,5,6,1, составляет 8 250 469,14 руб. Выявленное расхождение в стоимостях может быть вызвано тем, что в представленных в материалах арбитражного дела №А32-17827/2014 копиях актов формы КС-2 отсутствует отражение

примененных скрытых повышающих и понижающих коэффициентов и индексов. Указанные повышающие и понижающие коэффициенты и индексы могут быть применены внутри номера единичной расценки ТЕР-2001, но не иметь отражения на бумажном носителе. Выявить применение скрытых коэффициентов и индексов возможно только в электронном виде актов формы КС-2 формата gsfx в программном комплексе «ГрандСмета».

Суд оценил представленное в материалы дела экспертное заключение по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации наряду с иными доказательствами по делу.

Оснований не доверять экспертам не имеется.

Процедура назначения и проведения экспертизы соблюдена, заключение эксперта соответствует предъявляемым законом требованиям, оснований для признания экспертного заключения ненадлежащим доказательством по делу не имеется.

Каких-либо противоречий, либо сомнений в обоснованности заключения экспертов у суда не возникло.

В ходе судебного заседания эксперты в устной и письменной форме ответили на возникшие у истца вопросы по содержанию данного заключения.

Оснований для назначения дополнительной или повторной судебной экспертизы не имеется, при этом ходатайство о назначении соответствующей экспертизы сторонами не заявлено.

Согласно статье 64 АПК РФ заключения экспертов относятся к доказательствам, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

Обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами (ст. 68 АПК РФ).

Положениями ст. 65 АПК РФ предусмотрено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований либо возражений.

На основании заключения судебной экспертизы суд приходит к выводу о том, что в ходе выполнения работ по устройству монолитного железобетонного каркаса здания отеля апартаментного типа (блок «А» и блок «Б») расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Политехническая, д. 62, ответчиком допущено отступление от требований рабочей документации, требований СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий» и условий договора подряда № С15-07/07 от 18.07.2007, а именно фактическая прочность бетона на сжатие монолитных колонн каркаса здания отеля соответствует классам бетона В15 - В20, фактическая прочность бетона на сжатие монолитных диафрагм (стен) каркаса здания отеля соответствует классам бетона В22,5 - В25, что не соответствует классу бетона В30, установленному требованиями рабочей документации, требованиям п. 7.2 раздела 7 СП 52-103-2007, в части применения бетона класса не ниже В25 при возведении монолитных ж/б колонн каркасов зданий и не соответствуют условиям п. п. 1.2, 5.3, 5.10, 7.1.1 договора подряда № С15-07/07 от 18.07.2007 в части производства строительно-монтажных работ не в соответствии с проектной документацией и техническими требованиями, действующими на территории РФ.

В соответствии с заключением судебной экспертизы общая стоимость разработки рабочей документации по усилению несущих конструкций здания отеля апартаментного типа (блок «А» и блок «Б»), расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая, 62, составила **2 976 501 рубль**, в том числе НДС 18%. Эксперты пришли к выводу о том, что стоимость дополнительно представленного комплекта рабочих чертежей марки КР, шифр: 17.13-01-КР1 «Конструктивные решения. Усиление колонн здания «А» и комплекта рабочих чертежей марки КР, шифр: 17.13-01-КР2 «Конструктивные решения. Усиление

колонн здания «Б», разработанного РУП «Институт Белгоспроект» по договору подряда № 17.13 от 17.04.2-13 г, составляет 1 093 017 рублей 42 копейки, в том числе командировочные расходы и сумма по уплате НДС по ставке 18%. Кроме того, эксперты указали, что в стоимость разработки рабочей документации по усилению несущих конструкций здания отеля апартаментного типа, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая, 62, необходимо включить стоимость работ, равную 821 628 руб. в т. ч. НДС 18%, выполненных РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С.» по договору № 96/13 от 07.06.2013 г, стоимость работ, равную 177 348,36 руб. в т. ч. НДС 18%, выполненных УП «Белпромпроект» по договору № 07017-13-04 от 10.05.2013 г. и стоимость работ, равную 884 507,22 руб. в т. ч. НДС 18%, выполненных ЗАО «Черноморкурортпроект» по договору №46/13 от 31.10.2013 г.

Согласно заключению судебной экспертизы стоимость строительно-монтажных работ по усилению несущих конструкций здания, в ценах по состоянию на 1 квартал 2013 г. (согласно актам КС-2) составляет **8 213 463 рубля**, с учетом НДС 18%.

Кроме того, в заключении экспертов (стр. 104 заключения) представлен расчет разницы в стоимости предъявленных ООО «Новый город - СКД» в актах КС-2 марок бетона и фактически залитых ООО «Новый город - СКД» марок бетона (конструкции в которых установлено занижение марки), которая составляет **999 017 рублей 85 копеек**.

Согласно части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу статей 71, 67 и 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению и с позиций их относимости, допустимости, достоверности, достаточности и взаимной связи в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами, никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд, руководствуясь статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, пришел к выводу о доказанности истцом факта наличия недостатков в выполненных ответчиком работах и стоимости устранения выявленных недостатков.

Возражения ответчика против заключения судебной экспертизы в части определенных экспертами стоимости проектных работ по разработке рабочей документации по усилению несущих конструкций здания, стоимости строительно-монтажных работ по усилению несущих конструкций здания и разницы в стоимости предъявленных подрядчиком в актах КС-2 и фактически залитых марок бетона судом во внимание не принимаются, поскольку заключение экспертов в этой части ответчиком не опровергнуто, о проведении повторной судебной экспертизы не заявлено.

Как указано выше, последствия выполнения работ с недостатками установлены в ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании абз. 4 п. 1 ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Кроме того, из п. 3 ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации, если недостатки результата работы являются существенными или неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Таким образом, указанные нормы регулируют обязательства сторон по качеству исполнения подрядных работ и гарантируют заказчику соответствие результата его обоснованным ожиданиям как одну из целей договора подряда.

В то же время заказчик после принятия результата работ вправе рассчитывать на бесперебойное использование этого результата. Подрядчик гарантирует заказчику возможность такого использования. Недостаток качества подлежит устранению по правилам ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе предоставлением заказчику возможности отказаться от оплаты некачественных работ, либо потребовать возмещения расходов на устранение недостатков выполненных работ, либо возмещения убытков.

Содержащаяся в п. 1 ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации отсылка к ст. 397 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет тот смысл, что если в договоре закреплено такое право заказчика, он может устранить недостатки своими силами либо поручить это сделать третьему лицу за разумную цену.

Однако это не означает, что отсутствие в договоре соответствующего условия лишает заказчика (в случае игнорирования подрядчиком его требования об устранении недостатков) устранить их самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, с возложением расходов на подрядчика в порядке п. 3 ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Устранение недостатков означает выполнение подрядчиком работ ненадлежащего качества, результат которых не может быть использован по назначению, что исключает потребительскую ценность выполненных работ.

Таким образом, как в абз. 4 п. 1 ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации, так и в п. 3 ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации фактически речь идет о возмещении заказчику понесенных расходов и других убытков. Различие в применении указанных положений состоит в том, что в случае отсутствия в договоре условия о возможности самостоятельного устранения заказчиком недостатков, последний для правомерности требования возмещения соответствующих расходов в качестве убытков, обязан обратиться к подрядчику с требованием об устранении недостатков, и если оно останется без удовлетворения, заказчик вправе устранить недостатки собственными силами.

На основании изложенного суд считает подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании с ответчика 2 976 501 рубля расходов на выполнение проектных работ и 8 213 463 рублей расходов на выполнение строительно-монтажных работ.

Кроме того, в силу статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

В результате допущенного ответчиком при выполнении работ несоответствия фактически залитых марок бетона проектным, разница в стоимости предъявленных в актах КС-2 и фактически залитых марок бетона составила 999 017 рублей 85 копеек и подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в качестве неосновательного обогащения.

В остальной части в удовлетворении исковых требований следует отказать.

Заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности судом рассмотрено и отклонено по следующим основаниям.

Согласно пункту 2 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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

При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков, указанных в пункте 1 статьи 754 настоящего Кодекса, заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок по их обнаружении (пункт 4 статьи 755 Кодекса).

В пункте 11.2 спорного договора гарантийный срок определен сторонами - 12 месяцев с момента подписания последнего акта о приемке выполненных работ.

В статье 724 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящей статьей.

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока (пункт 3 статьи 724 Кодекса).

В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента (пункт 4 статьи 724 Кодекса).

Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком (пункт 5 статьи 724 Кодекса).

Согласно статье 725 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений определяется по правилам статьи 196 настоящего Кодекса.

Если законом, иными правовыми актами или договором подряда установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока, течение срока исковой давности, указанного в пункте 1 настоящей статьи, начинается со дня заявления о недостатках (пункт 3 статьи 725 Кодекса).

В силу статьи 756 Гражданского кодекса Российской Федерации при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 - 5 статьи 724 настоящего Кодекса.

При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 настоящего Кодекса, составляет пять лет.

Для определения данного срока необходимо определить момент, с которого истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

Определение момента начала течения срока давности исходя из даты составления актов о приемке работ необоснованно, поскольку не свидетельствует о наличии претензий по качеству работ.

Суд полагает, что срок исковой давности по всем заявленным истцом требованиям (и о взыскании убытков и о взыскании неосновательного обогащения) необходимо исчислять со дня, когда истец узнал о нарушении своего права, т.е. с момента выявления недостатков.

Из материалов дела видно, что о нарушении требований к качеству выполненных ответчиком работ истец узнал из содержания технического заключения от 28.06.2013 № 2013.3Т.658 «Обследование технического состояния строительных конструкций по объекту «Отель апартаментного типа» по ул. Политехническая, 62 в г. Сочи», выполненного РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С.» по результатам проведения обследования объекта.

При этом иск предъявлен 28.05.2014, т.е. в пределах срока исковой давности.

На основании изложенного суд приходит к выводу о том, что срок исковой давности истцом не пропущен.

Судебные расходы по оплате государственной пошлины и судебной экспертизы распределяются судом по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пропорционально удовлетворенным требованиям.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Новый город – Строительство, Коммуникации, Дизайн» (ОГРН/ИНН: 1042311678573/2320120558) в пользу государственного учреждения «Санаторий «Беларусь» Управления делами Президента Республики Беларусь (ОГРН/ИНН: 1022302959271/2320042317) 2 976 501 руб. расходов на выполнение проектных работ, 8 213 463 руб. расходов на выполнение строительно-монтажных работ, 999 017 руб. 85 коп. неосновательного обогащения, 70 286 руб. 57 коп. расходов по уплате государственной пошлины, 196 601 руб. 23 коп. расходов по оплате судебной экспертизы.

В остальной части в удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения через суд, вынесший решение, а также в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев с даты вступления решения по делу в законную силу через суд, вынесший решение, при условии, что решение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

А.В. Тамахин