

**ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Москва

19 января 2017 года

Дело № А41-22130/16

Резолютивная часть постановления объявлена 18 января 2017 года

Постановление изготовлено в полном объеме 19 января 2017 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Боровиковой С.В.,
судей: Бархатова В.Ю., Немчиновой М.А.
при ведении протокола судебного заседания: Селезевым М.И.,
при участии в заседании:
от истца ФГБУ «УКС № 900 при Спецстрое России» (ИНН 3525042133, ОГРН 1027700439139): Абрамов Д.А., представитель по доверенности № 109/2016 от 20.06.2016г.,
от ответчика ООО «Сервис плюс» (ИНН 5050114820, ОГРН 1145050006430) -
представитель не явился, извещен надлежащим образом,
рассмотрев апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Сервис плюс» (ИНН: 5050114820, ОГРН: 1145050006430) на решение Арбитражного суда Московской области от 10 октября 2016 года по делу № А41- 22130/16, принятое судьей О.Н.Верещак,
по иску ФГБУ «УКС № 900 при Спецстрое России» к ООО «Сервис плюс», о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление капитального строительства № 900 при Федеральном агентстве специального строительства» (далее – ФГБУ «УКС № 900 при Спецстрое России») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к обществу с ограниченной ответственностью «Сервис плюс» (далее- ООО «Сервис плюс») о возмещении причиненного ущерба в размере 2 463 099,96 руб., расходов на проведение строительно- технической экспертизы в размере 175 750 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 34 478 руб. (т. 1 л.д. 2-6).

Решением Арбитражного суда Московской области от 10 октября 2016 года по делу № А41- 22130/16 иск удовлетворен частично. С Общества с ограниченной ответственностью « Сервис плюс » в пользу Федерального государственного бюджетного учреждения «Управление капитального строительства № 900 при Федеральном агентстве специального строительства взыскан ущерб в размере 1 343 895 руб. 35 коп., расходы по оплате экспертных услуг в размере 175 750 руб.00 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 26 439 руб. 00 коп. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано. (т. 7 л.д. 204-207).

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, ООО «Сервис плюс» обратилось в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда, полагая, что судом не полностью исследованы обстоятельства, имеющие значение для дела, а так же неправильно применены нормы материального и процессуального права.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены арбитражным апелляционным судом в порядке, установленном статьями 258, 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представитель истца против удовлетворения апелляционной жалобы возражал, сославшись на законность и обоснованность принятого по делу судебного акта.

Дело рассмотрено в соответствии со статьями 121-123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в отсутствие представителя ответчика извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в том числе, публично, путем размещения информации на официальном сайте суда www.10aas.arbitr.ru.

Заслушав представителя истца, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, арбитражный апелляционный суд находит апелляционную жалобу не подлежащей удовлетворению.

Как усматривается из материалов дела, ФГБУ «УКС № 900 при Спецстрое России» построил и сдал в эксплуатацию 26 декабря 2013 года многоквартирный дом по адресу г. Балашиха, ул. Карбышева д.8/6 и до настоящего времени, являясь балансодержателем, эксплуатирует его в режиме консервации в течение более двух лет, а с 1 мая 2015 года без соответствующей лицензии.

По результатам подведения итогов открытого конкурса, состоявшегося 11 ноября 2015 года, по выбору управляющей организации, право управления многоквартирным домом по адресу г. Балашиха, ул. Карбышева д.8/6 получила управляющая организация ООО «СЕРВИС ПЛЮС».

Между ФГБУ «УКС №900 при Спецстрое России» и ООО «СЕРВИС ПЛЮС» заключен договор от 12 ноября 2015 года № 001 на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Карбышева, д. 8/6 (далее Договор), в соответствии с которым ответчик принял к управлению указанный многоквартирный дом.

12 января 2016 года, произошло размораживание системы отопления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Карбышева, д. 8/6, что привело к повреждениям приборов отопления, порывам и деформациям стояков отопления, с дальнейшим затоплением жилых квартир и мест общего пользования.

21 января 2016 года комиссией в составе представителей ФГБУ «УКС №900 при Спецстрое России», с участием представителя ООО «СЕРВИС ПЛЮС», представителя администрации г.о. Балашиха проведена проверка, по результатам которой составлен акт от 21 января 2016 года и зафиксированы указанные обстоятельства.

В целях оценки причиненного ущерба и для установления причин возникновения аварийной ситуации была проведена строительно-техническая экспертиза, по результатам которой составлены заключения экспертов от 10 марта 2016 года.

Из заключений экспертов следует, что причиной возникновения дефектов в системе отопления, системах горячего и холодного водоснабжения, повлекших дефекты внутренних отделочных слоев помещений является заморозка указанных систем с последующим снижением температуры в помещениях объекта до отрицательных температур с замерзанием воды в трубах. Заморозка указанных систем произошла в результате приостановления подачи тепловой энергии на объект.

Сумма причиненного ущерба составила 2 295 584,15 руб..

Как указал истец, ненадлежащее исполнение обязательств ООО «СЕРВИС ПЛЮС» по заключенному Договору и прямое неисполнение указаний нормативных актов в области технического обслуживания и содержания общего имущества является прямым нарушением норм действующего законодательства и повлекло размораживание системы отопления жилого дома, что привело к повреждениям приборов отопления, порывам и деформациям стояков отопления, с дальнейшим затоплением жилых квартир и мест общего пользования. Истец, ссылаясь на то, что указанные виновные действия ответчика, повлекли для него ущерб, обратился с настоящим иском в арбитражный суд, поскольку претензия направленная ответчику, оставлена последним без удовлетворения.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из доказанности причинно-следственной связи между действиями ответчика и наступившими для истца неблагоприятными последствиями. При этом указал, что истцом не представлено доказательств, подтверждающих несения ущерба в размере 1.056.701,80 руб.,

Оспаривая решение суда по мотивам, изложенным в апелляционной жалобе, Министерство указывает, что невозможность исполнения нами своих обязательств по договору вызвана бездействием ФГБУ «УКС № 900 при Спецстрое России».

Апелляционный суд не может согласиться с данными доводами заявителя апелляционной жалобы в силу следующего.

В силу части 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. К числу оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, предусмотренных указанной нормой, относятся и договоры.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в частности, вследствие причинения вреда и иных противоправных действий граждан и юридических лиц.

В соответствии со статьей 393 Гражданского кодекса Российской Федерации должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Под убытками согласно ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу части 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. К числу оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, предусмотренных указанной нормой, относятся и договоры.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в частности, вследствие причинения вреда и иных противоправных действий граждан и юридических лиц.

Нарушенное право, в свою очередь, подлежит защите одним из способов, указанных в статье 12 ГК РФ.

К числу таких способов относится возмещение убытков.

Применение гражданско-правовой ответственности в виде взыскания убытков возможно при наличии условий, предусмотренных законом.

В соответствии со статьей 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. При этом под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Лицо, требующее возмещения причиненных ему убытков, должно доказать факт нарушения ответчиком обязательств, наличие причинно-следственной связи между допущенным нарушением и возникшими у истца убытками, а также размер убытков.

Таким образом, в предмет доказывания требования о взыскании убытков входит наличие в совокупности четырех необходимых элементов: 1) факта нарушения права истца; 2) вины ответчика в нарушении права истца; 3) факта причинения убытков и их размера; 4) причинно-следственной связи между фактом нарушения права и причиненными убытками. При этом, причинно-следственная связь между фактом нарушения права и убытками в виде реального ущерба должна обладать следующими характеристиками: 1) причина предшествует следствию, 2) причина является необходимым и достаточным основанием наступления следствия. Отсутствие хотя бы одного из вышеназванных условий состава правонарушения влечет за собой отказ суда в удовлетворении требования о взыскании убытков.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 16 раздела II Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в том числе, собственниками помещений

путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Согласно п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в состав общего имущества входит механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

В соответствии с п. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1. соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2. безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3. доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4. соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5. постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Аналогичные требования к содержанию общего имущества многоквартирного дома, предусмотрены п. 10 раздела II Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

Согласно "Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 управляющая организация обязана осуществлять техническое обслуживание жилищного фонда, включающего в

себя работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и реагированию инженерных систем и т.д.

Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров. В соответствии с Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры" техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

В соответствии с п. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Как следует из ст. 425 ГК РФ, после заключения условия договора становятся обязательными для его сторон.

Согласно условиям заключенного договора от 12 ноября 2015 года № 001 ООО «СЕРВИС ПЛЮС» обязано осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных

санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов (пункт 3.1.1.).

Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями 2 и 3 к договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет (пункт 3.1.2.).

Обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (пункт 3.1.3.). От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома в объемах и с качеством, предусмотренными договором (пункт 3.1.15).

До настоящего времени требования пункта 3.1.15 договора ответчиком не исполнены, договоры с организациями коммунального комплекса на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков не заключены.

Собственник помещений многоквартирного дома имеет право требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по договору (пункт 3.4.4.).

Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством (пункт 5.4.).

Так пунктом 2.3 Договора определено, что состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору. На момент подписания

сторонами данного приложения к договору замечания по составу и состоянию общего имущества в многоквартирном доме отсутствовали, состояние общего имущества жилого дома являлось удовлетворительным и функционировало в рабочем режиме. Какие-либо сведения об аварийных ситуациях на период заключения договора отсутствуют.

Ненадлежащее исполнение обязательств ООО «СЕРВИС ПЛЮС» по заключенному Договору и прямое неисполнение указаний нормативных актов в области технического обслуживания и содержания общего имущества является прямым нарушением норм действующего законодательства и повлекло размораживание системы отопления жилого дома, что привело к повреждениям приборов отопления, порывам и деформациям стояков отопления, с дальнейшим затоплением жилых квартир и мест общего пользования.

Размер убытков подтвержден заключением эксперта, данное заключение ответчиком не оспорено, доказательств причинения убытков в ином размере ответчиком в материалы дела не представлено.

Суд первой инстанции оценил заключение эксперта на основании статьи 71 АПК РФ, признав, что оно соответствует требованиям, предъявляемым к доказательствам данного вида (статья 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), поэтому оснований для признания его ненадлежащим доказательством не имеется.

При рассмотрении дела в суде первой инстанции истцом признан факт, что работы выполнены ответчиком на сумму 1.056.701,80 руб., в связи с чем отсутствуют основания для удовлетворения иска в данной части.

Таким образом, суд первой инстанции обоснованно указал, что истцом доказана противоправность поведения причинителя ущерба и юридически значимая причинно-следственная связь между возникшими убытками и действиями ответчика, в связи с чем исковые требования в размере 1 343 895 руб. 35 коп. правомерно удовлетворены судом первой инстанции.

Доводы изложенные в апелляционной жалобе, аналогичны приводимым в суде первой инстанции, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение

для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем, признаются апелляционным судом несостоятельными и не могут служить основанием для отмены оспариваемого решения Арбитражного суда Московской области.

Иное толкование заявителем апелляционной жалобы положений закона не означает допущенной при рассмотрении дела судебной ошибки.

Оснований для переоценки выводов суда первой инстанции, сделанных при рассмотрении настоящего спора по существу, апелляционным судом не установлено.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене судебного акта, судом первой инстанции не допущено. Оснований для отмены обжалуемого судебного акта не имеется.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 10 октября 2016 года по делу № А41- 22130/16 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в срок, не превышающий двух месяцев со дня его вступления в законную силу.

Председательствующий

С.В. Боровикова

Судьи

В.Ю. Бархатов

М.А. Немчинова