



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

город Пермь
«04» июня 2025 г.

Дело № А50-22696/2024

Резолютивная часть решения объявлена «22» мая 2025 г.
Полный текст решения изготовлен «04» июня 2025 г.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Чиркова А.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Бразниковой И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-расчетный центр-1» (ОГРН: 1081838001266, ИНН: 1838004164, 614038, г. Пермь, ул. Веденеева, 45) к некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (ОГРН: 1145958003366, ИНН: 5902990563, 614010, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 7а) третье лицо: Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (ОГРН: 1185958067426, ИНН: 5902051147; 614990, г. Пермь, ул. Попова, 11) об обязании организовать проведение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Криворожская, 38, о взыскании компенсации за неисполнение судебного акта

при участии:
от истца: Вижанская Ю.В. по доверенности от 02.09.2024 (до перерыва); Плешков И.В. по доверенности от 02.09.2024 (после перерыва).
от ответчика: Главатских П.В. по доверенности № 50 от 27.12.2023.
от третьего лица: Вшивцев И.С. по доверенности № 24-04-01-100-50 от 25.12.2024.

У С Т А Н О В И Л:

ООО «Жилищно-расчетный центр-1» (с учетом уточнения исковых требований, принятых судом в порядке ст. 49 АПК РФ) обратилось в арбитражный суд с иском к Фонду капитального ремонта в ПК об обязании в срок, не превышающий десяти месяцев со дня вступления решения суда в законную силу, организовать проведение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Криворожская, 38, включая приемку и передачу объекта управляющей

организации; взыскать судебную неустойку за каждый день неисполнения решения суда, начиная с момента истечения срока, установленного судом для добровольного исполнения решения суда, и до его фактического исполнения: с 1-го по 30-й день неисполнения решения суда в размере 3 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда, с 31-го по 60-й день неисполнения решения суда в размере 5 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда, с 61-го дня неисполнения решения суда до момента фактического исполнения решения суда в размере 10 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда.

В судебном заседании истец заявил об уточнении исковых требований, просит обязать Фонд капитального ремонта в ПК в срок, не превышающий пяти месяцев со дня вступления решения суда в законную силу, организовать проведение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Криворожская, 38, включая приемку и передачу объекта управляющей организации; взыскать судебную неустойку за каждый день неисполнения решения суда, начиная с момента истечения срока, установленного судом для добровольного исполнения решения суда, и до его фактического исполнения: с 1-го по 30-й день неисполнения решения суда в размере 3 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда, с 31-го по 60-й день неисполнения решения суда в размере 5 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда, с 61-го дня неисполнения решения суда до момента фактического исполнения решения суда в размере 10 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда.

Уточнение требований судом принято в порядке ст. 49 АПК РФ.

Ответчик выразил несогласие с исковыми требованиями по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление, указал, что 28.04.2023, Постановлением Правительства Пермского края № 328-П была утверждена новая программа капитального ремонта. Срок проведения работ по капитальному ремонту крыши МКД расположенного по адресу: ул. Криворожская, д. 38, г. Перми: 2027-2029. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям (часть 3 статьи 168). Решение о проведении капитального ремонта, указанного МКД в адрес регионального оператора поступило 07.04.2023, соответственно основания для проведения капитального ремонта в соответствии с ч. 1 ст. 189 ЖК РФ ранее срока установленного региональной программой отсутствует. Вместе с тем, изменений установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта РК жилого дома ул. Криворожская, д.38 г. Перми в установленном законом порядке в региональную программу, как и в утвержденный в целях ее реализации краткосрочный план проведения капитального ремонта, не вносилось. Истцом также не представлено никаких данных о решении вопроса о переносе установленного срока проведения капитального ремонта на более ранний, необоснованном бездействии в данной части уполномоченных органов. Также заявляет, выполнение всего комплекса закупочных процедур и непосредственного выполнения работ исполнимо не ранее 12 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу. Кроме того, считает необоснованным требование истца о взыскании судебной неустойки.

Третье лицо, Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края, полагает, что исковые требования не подлежат удовлетворению, представило отзыв на исковое заявление, указало, что отмененный нормативный правовой акт – Постановление Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п не может применяться, в настоящий момент на территории Пермского края действует Региональная программа 2024-2074, утвержденная Постановлением Правительства Пермского края от 28.04.2023 №328-п, которая подлежит применению и в соответствии с которой Фонд вправе проводить работы; также считает, что исполнение решения суда в сроки менее 1 года является невозможным; кроме того, полагает, что не имеется оснований для взыскания с ответчика судебной неустойки.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения представителей сторон и третьего лица, арбитражный суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

ООО «Жилищно-Расчетный Центр-1» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Криворожская, № 38 на основании договора управления от 31.08.2021 (протокол общего собрания от 31.08.2021, решение ИГЖН ПК № 2021-10-063/1 от 07.12.2021).

Фонд являлся исполнителем региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы, утвержденной Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта».

Плановый ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Криворожская, д. 38, в том числе в части работ по ремонту крыши был включен в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае на 2014-2044 годы, утвержденную Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п, со сроками проведения 2018-2020, далее 2021-2023.

Обследование технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Криворожская д. 38 проведено по заказу Фонда ООО «Крафт», подготовлен технический отчет ТО-59.53-77.

Однако иные меры, предусмотренные утвержденной программой, ответчиком в части ремонта крыши не были приняты.

Письмом № 72 от 06.04.2023 истец просил ответчика предоставить информацию о сроках выполнения работ по капитальному ремонту крыши спорного МКД.

Согласно протоколу общего собрания № 2 от 14.04.2023 собственниками спорного МКД утвержден перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома на плановый 2021 – 2023 год: ремонт крыши.

В письме № СЭД-02-06-исх-1480 от 25.05.2023 ответчиком истцу указано, что по состоянию на май 2023 Фондом формируется пакет документов для конкурсного отбора подрядных организаций на разработку проектно-сметной

документации и на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши МКД № 38 по ул. Криворожская, г. Перми.

В письме № СЭД-02-06-исх-2308 от 27.07.2023 ответчиком сообщено истцу, что в соответствии с региональной программой (постановление № 388-п от 26.05.2023) в спорном МКД запланирован ремонт крыши на 2021-2023 года.

Письмом № 181 от 13.12.2023 истец указал ответчику, что капитальный ремонт крыши МКД № 38 по ул. Криворожская, г. Перми, предусмотрен на 2018-2020, однако по состоянию на декабрь 2023 работы по капитальному ремонту крыши не начаты.

В ответ на обращение истца № 181 ответчиком сообщено об утверждении новой региональной программы, согласно которой капитальный ремонт крыши МКД № 38 по ул. Криворожская, г. Перми, не предусмотрен.

Ссылаясь на неисполнение региональным оператором обязанности по проведению работ по капитальному ремонту крыши указанного многоквартирного дома, неоднократные обращения собственников помещений с заявками о затоплении квартир из-за протечек с кровли, а также права самого истца как лица непосредственно ответственного за содержание общего имущества многоквартирного дома, явилось основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

В силу ч. 1 ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Выбор способа защиты гражданских прав является прерогативой истца, между тем он должен осуществляться с таким расчетом, что удовлетворение заявленных требований приведет к восстановлению нарушенных и (или) оспариваемых прав и законных интересов путем удовлетворения заявленных истцом требований.

Абзацем 7 статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предусмотрена защита гражданских прав путем присуждения к исполнению обязанности в натуре.

Согласно п. 1 ст. 308.3 ГК РФ, в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено указанным Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства.

Исполнение обязанности в натуре означает понуждение должника выполнить действия, которые он должен совершить в силу имеющегося гражданско-правового обязательства.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ 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 Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома.

Вместе с тем, сбор средств на капитальный ремонт, а также сам порядок проведения капитального ремонта дома возложены на ответчика, и именно он в силу законодательства выступает организатором работ по капитальному ремонту.

Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете и капитальный ремонт не проведен в предусмотренные программой капитального ремонта сроки, а оказание услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой для этого дома, требуется, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет решение об этом владельцу специального счета (ч. 7 ст. 189 ЖК РФ).

В соответствии с действующим законодательством (ст. 158, ч.1 ст. 169 ЖК РФ) в целях формирования фонда капитального ремонта в МКД собственниками помещений в доме осуществлялось перечисление взносов на капитальный ремонт на счет Регионального оператора.

Ответчик не указывает о наличии какой - либо задолженности по взносам на капитальный ремонт со стороны собственников дома (собираемость по взносам на капитальный ремонт, согласно распечаток, по спорному дому 1959 года постройки, составляет 79,17%), следовательно, надлежащим образом исполняя свою обязанность по оплате, жители вправе рассчитывать на своевременное и качественное оказание им услуг по капитальному ремонту, тем более, что исполнителем выступает региональный оператор.

Правовое регулирование деятельности региональных операторов, направленное на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.

Функции регионального оператора закреплены в статье 180 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; 3) ремонт крыши; 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 5) ремонт фасада; 6) ремонт фундамента многоквартирного дома (ч. 1 ст. 166 ЖК РФ).

В целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора последний обязан в частности, привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации и заключить с ними от своего имени соответствующие договоры; контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными

организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; осуществить приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (пп. 3, 4, 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ).

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям, а также исходя из результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, если такое обследование было проведено (часть 3 статьи 168 ЖК РФ).

Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы.

Постановлением Правительства Пермского края от 28.04.2023 № 327-п региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы отменена.

Постановлением Правительства Пермского края от 28.04.2023 № 328-п утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2024-2074 годы.

Порядок обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, порядок осуществления деятельности регионального оператора, регламентированы положениями Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее - Закон Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК).

Пункт 2 статьи 22 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК, предусматривает, что основными целями деятельности регионального оператора являются организация и своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Пунктом 1 статьи 24 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК установлено, что региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Пермского края и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

С учетом вышеприведенных норм права, на ответчика, как на регионального оператора, действующим законодательством возложена обязанность по организации и своевременному проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Криворожская, 38, находящегося под управлением истца.

Доказательств, подтверждающих выполнение работ по капитальному ремонту крыши в рамках исполнения региональной программы капитального ремонта, утвержденной Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п, ответчиком в материалы дела не представлено.

Согласно новой региональной программе, сроки проведения работ по капитальному ремонту крыши МКД по ул. Криворожская, 38, г. Перми, с 2033-2035, перенесены на 2027-2029.

Однако обязанность ответчика организовать проведение капитального ремонта дома установлена ранее действовавшими нормативно правовыми актами, принятие новой программы капитального ремонта 2024-2074 не снимает обязанность с регионального оператора по проведению капитального ремонта с учетом того, что предельный срок исполнения истек.

Основания для освобождения ответчика от исполнения обязанности по организации проведения ранее предусмотренных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома отсутствуют.

Невыполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД приводит к нарушению прав собственников помещений, а также прав истца, как лица непосредственно ответственного за содержание общего имущества МКД.

Необходимость проведения капитального ремонта крыши в конкретном многоквартирном жилом доме, подтверждена представленными истцом в материалы дела документами.

Физический износ здания согласно техническому паспорту здания (строения) по состоянию на 14.05.2021 составил 38%, крыша скатная, по обрешетке кровля шифер.

По результатам комплексного обследования технического состояния МКД в 2018, выполненного силами ООО «Крафт» установлено, что техническое состояние крыши оценивается как ограниченно-работоспособное, техническое состояние кровли оценивается как неудовлетворительное, при визуальном осмотре установлено следующие дефекты и повреждения: следы замачивания элементов стропильной системы, локальные разрушения, трещины асбестоцементных волнистых листов покрытия кровли, негерметичное примыкание выпусков трубопроводов канализации к кровле, в связи с чем рекомендуется выполнение капитального ремонта. Физический износ крыши дома - 60 %.

Согласно акту осмотра общего имущества МКД по ул. Криворожская, 38, г. Перми, составленному и подписанному сторонами по результатам натурного осмотра, установлено, что 24.03.2025 стороны произвели совместный осмотр крыши спорного МКД: крыша покрыта шифером, шифер имеет сколы, трещины и дыры; по периметру кровля железными водосборниками, которые находятся в ненормативном состоянии, железные конструкции имеют множественные места коррозии, разрушения, отсутствие соединений отдельных частей; вентиляционные выходы не имеют плотного примыкания с шифером, гидроизоляция разрушена, разрушение штукатурного и окрасочного слоя, кирпичная кладка имеет выветривание швов, разрушение слоев; деревянные конструкции (обрешетка,

балки, стропила) находятся в ветхом состоянии, местами имеются следы поражения плесенью, гнили; слуховые окна разрушены, местами отсутствуют; в подъезде дома имеются следы протечки с крыши; разрушение кирпичного парапета, отслоение штукатурного слоя из-за намокания с кровли.

Состояние крыши зафиксировано на фотографиях являющихся приложением как к акту осмотра от 24.03.2025, и отчету ООО «Крафт».

Актами весеннего/осеннего осмотра технического состояния спорного МКД от 16.03.2022, 05.10.2022, 03.03.2023, 10.10.2023, 27.03.2024, 14.10.2024 установлено неудовлетворительное состояние элементов крыши и необходимость выполнения капитального ремонта кровли.

Необходимость проведения работ по капитальному ремонту крыши также обусловлена многочисленными жалобами жителей спорного МКД на протечки кровли, что отражено в журнале аварийно-диспетчерской службы истца (выписка № 12 от 24.01.2025).

Выполнение необходимых работ для поддержания крыши в надлежащем состоянии, в рамках исполнения управляющей компанией обязанностей по текущему содержанию дома, как указывает истец, не решает ситуацию, поскольку из-за неудовлетворительного состояния крыши (высокий процент износа) возникают новые протечки.

Согласно пункту 3.1.15 СП 17.13330.2017 кровля - элемент крыши, предохраняющий здание от проникновения атмосферных осадков, соответственно, имеется прямая зависимость между состоянием кровли и степенью защищенности внутренних помещений от влияния внешней среды. Крыша (покрытие): верхняя несущая и ограждающая конструкция здания или сооружения для защиты помещений от внешних климатических и других воздействий (пункт 3.1.16 СП 17.13330.2017).

В рассматриваемом случае проведение капитального ремонта крыши включает в себя и проведение капитального ремонта кровли, так как это один конструктив. Крыша и кровля являются взаимосвязанными элементами, их функции и конструкция тесно связаны, обе части играют ключевую роль в защите здания и его жителей от неблагоприятных атмосферных осадков, тем самым, суд не принимает довод ответчика о том, что отсутствуют доказательства неудовлетворительного технического состояния крыши.

В период с 2018 по 2023 Фонд должен был произвести ремонт крыши, однако, указанные работы до настоящего времени не произведены, доказательств того, что Фонд предпринимал реальные действия по исполнению региональной программы № 288-п, ответчик не представил.

Возражения ответчика сводятся к тому, что постановлением Правительства Пермского края от 28.04.2023 № 327-п Программа № 288-п отменена с 01.01.2024, в настоящий момент на территории Пермского края действует Программа № 328-п на 2024-2074.

Истец пояснил, что перенос сроков выполнения работ по капитальному ремонту крыши дома не мотивирован, поскольку крыша в целом находится в неудовлетворительном состоянии, истец вынужден устранять протечки за счет средств текущего ремонта, что является необоснованным и нецелесообразным при большом физическом износе конструкций и кровли и необходимости проведения капитального ремонта крыши.

С учетом изложенного, суд считает обоснованным довод истца о том, что обязанность ответчика организовать проведение капитального ремонта дома была установлена ранее действовавшими нормативно правовыми актами, но в установленные сроки не исполнена, а потому принятие нового нормативно правового акта (новой программы капитального ремонта 2024-2074) автоматически не снимает обязанность с ответчика по проведению капитального ремонта с учетом того, что предельный срок исполнения истек в 2023.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором перед собственниками своих обязательств, предусмотренных законом, установлена ч. 5 ст. 178 и ч. 1 ст. 188 Жилищного кодекса РФ.

Собственники МКД не принимали решения о переносе сроков по ремонту крыши на более поздние сроки. Работы по капитальному ремонту крыши дома Программой были запланированы на 2018-2020, 2021-2023 годы, соответственно, должны были быть выполнены в соответствии с действующей в указанный период программой.

При подтверждении истцом необходимости проведения капитального ремонта крыши спорного МКД в настоящее время, судом не установлено оснований для освобождения ответчика от проведения данных работ.

С учетом изложенного, требование истца об обязанности ответчика организовать проведение работ по капитальному ремонту крыши спорного МКД подлежат удовлетворению.

Третьим лицом со ссылками на п. 3, 128, 156, 171, 185, 197 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 относительно срока проведения капитального ремонта крыши многоквартирного дома, указано, что процедура заключения договора о проведении капитального ремонта, без ситуаций, когда никто не заявился на участие в аукционе, занимает от 50 до 60 календарных дней, без учета сроков выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии с заключенным договором, а также сезонности проведения таких работ, в связи с чем, исполнение решения в сроки менее 1 года является невозможным.

Однако исходя из принципов реальности исполнения судебного акта, длительности процедуры по выбору подрядчика на выполнение работ, а также в связи с необходимостью предоставления срока для проведения подрядных работ, сезонности их проведения, суд считает необходимым обязать ответчика организовать выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Криворожская, 38, в течение десяти месяцев со дня вступления решения в законную силу, включая приемку и передачу объекта управляющей компании, находя данный срок разумным.

Иной срок сторонами не обоснован.

Истец также обратился с требованием о взыскании с Фонда денежных средств за неисполнение судебного акта в размере за каждый день неисполнения решения суда, начиная с момента истечения срока, установленного судом для

добровольного исполнения решения суда, и до его фактического исполнения: с 1-го по 30-й день неисполнения решения суда в размере 3 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда, с 31-го по 60-й день неисполнения решения суда в размере 5 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда, с 61-го дня неисполнения решения суда до момента фактического исполнения решения суда в размере 10 000 руб. 00 коп. за каждый день неисполнения решения суда.

Ответчик возражал относительно данного требования, ссылаясь также на чрезмерность заявленной суммы.

Суд считает данное требование подлежащим удовлетворению частично и без применения прогрессивной шкалы.

В силу ч. 1 ст. 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно ст. 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (п. 1 ст. 330 Кодекса) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 названного Кодекса).

В силу п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу п. 31 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (часть 4 статьи 1 ГПК РФ, части 1 и 2.1 статьи 324 АПК РФ).

В соответствии п. 32 Постановления, удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Определяя размер присуждения денежных средств на случай неисполнения судебного акта, суд учитывает степень затруднительности исполнения судебного акта, возможности ответчика по добровольному исполнению судебного акта, его имущественное положение, в частности размер его финансового оборота, а также иные заслуживающие внимания обстоятельства. Денежные средства, присуждаемые истцу на случай неисполнения судебного акта, определяются в твердой денежной сумме, взыскиваемой единовременно, либо денежной сумме, начисляемой периодически; возможно также установление прогрессивной шкалы (например, за первую неделю неисполнения одна сумма, за вторую - сумма в большем размере и т.д.).

Суд определяет момент, с которого соответствующие денежные средства подлежат начислению. Так, возможно начисление денежных средств с момента вступления решения в законную силу либо по истечении определенного судом срока, который необходим для добровольного исполнения судебного акта (ч. 2 ст. 174 АПК РФ).

На основании изложенных правовых норм требование о присуждении денежной компенсации на случай неисполнения судебного акта является обоснованным.

Вместе с тем, суд считает, что заявленный истцом размер неустойки за неисполнение судебного акта в размере 3 000 руб. за каждый день первого месяца неисполнения, 5 000 руб. за каждый день второго месяца неисполнения и 10 000 руб. за каждый день неисполнения решения суда, начиная с третьего месяца, не соответствует принципу разумности и справедливости.

При таких обстоятельствах, учитывая принцип справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ), суд полагает, что взыскание с ответчика 2 000 руб. за каждый день неисполнения судебного акта является достаточной мотивацией для исполнения решения по настоящему делу ответчиком.

Таким образом, суд считает необходимым определить судебную компенсацию за неисполнение судебного акта в размере 2 000 руб. за каждый день неисполнения решения суда, начиная с момента истечения срока, установленного для добровольного исполнения решения суда, и до момента его фактического исполнения.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 6 000 руб. 00 коп. подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

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

Р Е Ш И Л:

Обязать некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (ОГРН: 1145958003366, ИНН: 5902990563) организовать в течение десяти месяцев с момента вступления решения суда в законную силу проведение работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Криворожская, 38, включая приемку и передачу объекта управляющей организации.

Взыскать с некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (ОГРН: 1145958003366, ИНН: 5902990563) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-расчетный центр-1» (ОГРН: 1081838001266, ИНН: 1838004164) судебную неустойку в размере 2 000 (две тысячи) руб. за каждый день неисполнения решения суда, с момента истечения срока, установленного судом для добровольного исполнения решения суда, и до его фактического исполнения.

Взыскать с некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (ОГРН: 1145958003366, ИНН: 5902990563) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-расчетный центр-1» (ОГРН: 1081838001266, ИНН: 1838004164) 6 000 (шесть тысяч) руб. 00 коп. в возмещение судебных расходов по оплате госпошлины по иску.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

А.В. Чирков

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 18.02.2025 3:16:26
Кому выдана Чирков Александр Валерьевич