



14020012772458

3\_32961524

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е****г. Москва****Дело № А40- 243916/21-3-1657**

08 августа 2022 г.

Резолютивная часть решения объявлена 01 августа 2022 г.

Решение в полном объеме изготовлено 08 августа 2022 г.

Арбитражный суд Москвы в составе судьи Федоточкина А.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Будагиловой Б.Б., с использованием средств аудиозаписи, рассмотрел в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРПРОЕКТ" (123112, МОСКВА ГОРОД, ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ДОМ 12, ЭТ 45 КОМ 10 ОФ 290, ОГРН: 5167746416987, Дата присвоения ОГРН: 06.12.2016, ИНН: 9721029637) к обществу с ограниченной ответственностью "СТРОЙСПЕЦСИЛА" (119633, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НОВООРЛОВСКАЯ, ДОМ 7А, ЭТАЖ 2 ОФИС 217, ОГРН: 5087746385524, Дата присвоения ОГРН: 10.11.2008, ИНН: 7715724438)

о взыскании задолженности за выполненные работы и неисполнение своих обязательств в размере 1 052 376,04 рублей по Договору №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г., пени в размере 68 051,26 рублей за период с 20.09.2021 по 25.04.2022г., а начиная с 08.04.2022г. по день фактического исполнения обязательств по оплате долга, задолженности за выполненные работы и неисполнение своих обязательств в размере 1 052 376,04 рублей по Договору №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г., пени в размере 68 051,26 рублей за период с 20.09.2021 по 25.04.2022г., а начиная с 08.04.2022г. по день фактического исполнения обязательств по оплате долга, с учетом принятых судом уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ, а также встречный иск о расторжении договоров, о взыскании неотработанного аванса,

Третьи лица: ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ, ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА АРБАТ"

В судебное заседание явились:

От истца: не явился, извещен.

От ответчика: Дмитриева А.А. (дов. от 10.01.2022г., диплом), Лаврухин М.И. (дов. от 10.01.2022г. диплом), Селюжицкий И.И. дов. от 10.01.2022г. диплом

От Государственного бюджетного учреждения города МОСКВЫ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА АРБАТ" – Николаев Я.А. дов. от 25.04.2022г. диплом

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ – не явился, извещен.

**У С Т А Н О В И Л:**

Общество с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРПРОЕКТ" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "СТРОЙСПЕЦСИЛА" о взыскании задолженности за выполненные работы в размере 1 052 376,04 рублей по Договору №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г., пени в размере 68 051,26 рублей за период с 20.09.2021 по 25.04.2022гг., а начиная с 08.04.2022г. по день фактического исполнения обязательств по оплате долга, задолженности за выполненные работы и неисполнение своих обязательств в размере 1 052 376,04 рублей по Договору №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г., пени в размере 68 051,26 рублей за период с 20.09.2021 по 25.04.2022гг., а начиная с 08.04.2022г. по день фактического исполнения обязательств по оплате долга, с учетом принятых судом уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ,

Определением суда от 04.03.2022 г. принят встречный иск Общества с Ограниченной Ответственностью "СТРОЙСПЕЦСИЛА" к обществу с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРПРОЕКТ" о расторжении договоров, о взыскании неотработанного аванса.

Представитель Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в судебное заседание не явился, извещенный надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, в связи с чем, судебное заседание подлежит рассмотрению в его отсутствие.

Представитель истца заявил ходатайство об отложении судебного разбирательства.

Представитель ответчика возразил против удовлетворения заявления об отложении судебного разбирательства.

Представитель третьего лица вопрос об отложении судебного заседания оставил на усмотрение суда.

Суд отклоняет ходатайство общества об отложении судебного, поскольку в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, устанавливающей, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, ответчиком не представлено надлежащих доказательств, обосновывающих невозможность рассмотрения дела.

Суд, с учетом объяснений сторон, считает ходатайство истца об отложении судебного заседания не подлежащим удовлетворению, считает возможным рассмотреть дело в настоящем судебном заседании с учетом необходимости экономии процессуального времени.

Представитель истца по первоначальному иску заявил ходатайство об истребовании доказательств, а именно у СпецСтройСила» оригиналы документации, в которой перечислены лица, выполнявшие все строительные работы, которые являются сотрудниками ООО «ИнженерПроект».

В соответствии с ч.2 ст. 66 АПК РФ Арбитражный суд вправе предложить лицам, участвующим в деле, представить дополнительные доказательства, необходимые для выяснения обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела и принятия законного и обоснованного судебного акта до начала судебного заседания или в пределах срока, установленного судом.

В соответствии с ч. 4 ст. 66 АПК РФ, лицо, участвующее в деле и не имеющее возможности самостоятельно получить необходимое доказательство от лица, у которого оно находится, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об истребовании данного доказательства.

В ходатайстве должно быть обозначено доказательство, указано, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, могут быть установлены этим доказательством, указаны причины, препятствующие получению доказательства, и место его нахождения.

В силу ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.

Судом установлено, что в силу ст. 66 АПК РФ правовых оснований в истребовании доказательств не имеется.

Представитель истца требования поддержал в полном объеме, против удовлетворения встречного иска возразил.

Представитель ответчика возразил против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в отзыве, поддержал встречное исковое заявление, ранее поданное ходатайство о фальсификации не поддержал.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, проверив обоснованность исковых требований по имеющимся в деле материалам, заслушав представителей сторон, суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, между обществом с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРПРОЕКТ" (Подрядчик) и обществом с ограниченной ответственностью "СТРОЙСПЕЦИЛА" (Генподрядчик) были заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам г. Москва, ЦАО, Волхонка ул. 9 с.1; г. Москва, ЦАО, Смоленская пл. 13/21 № ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021 г., № 06/21 от 08.06.21 г. в соответствии с условиями которых Подрядчик принял на себя обязательства в соответствии с Техническим заданием (Приложения № 7 к настоящему Договорам) и проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы, своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных и/или давальческих материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее по тексту «Работы») в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложения № 1 к настоящему Договорам, являющихся объектами культурного наследия федерального/регионального значения, выявленными объектами культурного наследия (далее -«Объекты»), путем проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, (далее -«Объектов»).

Стоимость работ по договору № ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021 г. составила 12 284 263,57 руб.

Стоимость работ по договору № 06/21 от 08.06.2021 г. составила 335 325 201,84 руб.

В обоснование исковых требований истец указывает, что на дату направления уведомления о расторжении настоящих договоров, выполнил работы по договору № 06/21-ФКР-См от 08.06.2021 г. на сумму в размере 11 839 581,13 руб., по договору № ККР-000383-21/суб от 04.06.2021 г. в размере 5 738 581,88 руб.

Так, Ответчиком принимались следующие работы по Объектам, а именно:

По договору № ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021г. (г. Москва, ЦАО, Волхонка ул. 9 с.1) Стороны выполнили и приняли следующие работы:

Акт гидростатического или манометрического испытания на герметичность – 16 августа 2021 года без замечаний была принята смонтированная система холодного водоснабжения;

Акт гидростатического или манометрического испытания на герметичность – 17 августа 2021 года без замечаний была принята смонтированная система отопления;

Акт освидетельствования скрытых работ №1 (30 июня 2021г.) был выполнен демонтаж магистральных трубопроводов;

Акт освидетельствования скрытых работ №2 (10 августа 2021г.) был выполнен монтаж магистральных трубопроводов отопления;

Акт освидетельствования скрытых работ №3 (20 августа 2021г.) была выполнена огрунтовка магистральных трубопроводов отопления грунтом ГФ-021, ГФ-021Б;

Акт освидетельствования скрытых работ № 4 (31 августа 2021г.) была выполнена окраска магистральных трубопроводов отопления;

Акт освидетельствования скрытых работ №5 (10 сентября 2021 г.) была выполнена теплоизоляция магистральных трубопроводов отопления теплоизоляционными трубками K-FLEX.

На указанные работы были предъявлены сертификаты соответствия материалов и выполнены фото фиксации сданных работ.

Для данного объекта было приобретено материалов на общую сумму 4 031 324 (Четыре миллиона тридцать одна тысяча триста двадцать четыре) рубля 12 копеек, из которой Истец не израсходовал материалов на сумму 1 958 359,47 (один миллион девятьсот пятьдесят восемь тысяч триста пятьдесят девять) рублей 47 копеек, передав их Ответчику (Счет фактуры УПД №817 от 26.08.2021г., №837 от 28.08.2021г., №886 от 03.09.2021г., №902 от 09.09.2021г., №916 от 11.09.2021г., №922 от 13.09.2021г., №613 от 07.07.2021г., №621 от 08.07.2021г., №630 от 09.07.2021г., №654 от 13.07.2021г., №671 от 14.07.2021г., №695 от 20.07.2021г., №691 от 17.07.2021г., №703 от 21.07.2021г., №705 от 21.07.2021г., №718 от 23.07.2021г., №723 от 29.07.2021г., №734 от 03.08.2021г., №749 от 06.08.2021г., №751 от 06.08.2021г., №946 от 06.08.2021г., №596 от 28.07.2021г.; №897 от 08.09.2021г., №958 от 14.09.2021г., №737 от 05.08.2021г., №600 от 28.07.2021г., №930 от 30.06.2020г., №656 от 10.08.2021г., №596 от 22.06.2021г., №903 от 09.09.2021г., №837 от 28.08.2021г., №847 от 31.08.2021г., №002/2021-0042747 от 24.06.2021г., №002/2021-0042703 от 24.06.2021г., №002/2021-0059216 от 22.08.2021г., №002/2021-0059092 от 21.08.2021г., №002/2021-0055666 от 10.08.2021г.).

При этом, по информации Истца, данный Объект был сдан Ответчиком Генеральному Заказчику в полном объеме, что подтверждается следующими актами приемки выполненных работ и КС-2:

№ 065660-21 от 01.10.2021г. «ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали), КС-2

№ 065655-21 от 01.10.2021г. «ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)», КС-2;

№ 065655-21 от 18.10.2021г. «ремонт фасада», КС-2;

№ 065655-21 от 01.10.2021г. «ремонт крыши», КС-2;

По договору № 06/21-ФКР-См от 08.06.21г. (г. Москва, ЦАО, Смоленская пл. 13/21) Стороны выполнили и приняли следующие работы:

Акт гидростатического или манометрического испытания на герметичность – 14 сентября 2021 года без замечаний была принята смонтированная система отопления;

Акт освидетельствования скрытых работ №1 (15 августа 2021г.) был выполнен демонтаж магистральных трубопроводов;

Акт освидетельствования скрытых работ №1 (01 августа 2021г.) была выполнена разбивка асфальтобетонных покрытий перекрытия над подвалом в осях 4-9/Б-Б1. Толщина конструкции 0,49м;

Акт освидетельствования скрытых работ №2 (02 сентября 2021г.) был выполнен монтаж магистральных трубопроводов отопления;

Акт освидетельствования скрытых работ №2 (15 августа 2021г.) был выполнен монтаж магистральных трубопроводов горячего водоснабжения;

Акт освидетельствования скрытых работ №2 (15 августа 2021г.) был выполнен монтаж магистральных трубопроводов холодного водоснабжения;

Акт освидетельствования скрытых работ №2 (11 августа 2021г.) была выполнена разборка грунта на участке перекрытия над подвалом в осях 4-9/Б-Б1. Толщина конструкции 0,35м;

Акт освидетельствования скрытых работ №3 (16 августа 2021г.) была выполнена разборка монолитных железобетонных перекрытий на участке перекрытия над подвалом в осях 4-9/Б-Б1. Толщина конструкции 0,25м;

Акт освидетельствования скрытых работ №3 (07 сентября 2021г.) была выполнена огрунтовка магистральных трубопроводов отопления грунтом ГФ-021, ГФ-021Б;

Акт освидетельствования скрытых работ № 4 (12 сентября 2021г.) была выполнена окраска магистральных трубопроводов отопления;

Акт освидетельствования скрытых работ №5 (17 сентября 2021 г.) была выполнена теплоизоляция магистральных трубопроводов отопления теплоизоляционными трубками K-FLEX.

На указанные работы были предъявлены сертификаты соответствия материалов и выполнены фото фиксации сданных работ.

Для данного объекта было приобретено материалов и оборудования на общую сумму 3 842 659,51 (три миллиона восемьсот сорок две тысячи шестьсот пятьдесят девять) рублей 51 копеек, из которой Ответчик предоставил материалов на сумму 992 559,66 (девятьсот девяносто две тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей 66 копеек (Счет фактуры УПД №802 от 25.08.2021г., №856 от 01.09.2021г., №873 от 04.09.2021г., №898 от 08.09.2021г., № 1/3108 от 31.08.21г., 2/1808 от 18.08.21г., №ЦБ-210806015 от 06.08.21г., №909 от 10.09.2021г., №794 от 24.08.2021г., №803 от 26.08.2021г., №647 от 26.08.2021г., №648 от 26.08.2021г., №640 от 23.08.2021г., №904 от 09.09.21г., №833 от 27.08.21г., №ГС0000003430 от 04.08.21г., №600 от 12.08.21г., №682 от 20.08.21г., №801 от 25.08.21г., № 710 от 25.08.21г., №1281 от 29.06.21г., №1110 от 15.06.21г., №838 от 30.08.21г., №594 от 28.07.21г., №628 от 03.08.21г., №002/2021-0055441 от 10.08.2021г., №002/2021-0054955 от 08.08.2021г., №002/2021-0056880 от 14.08.2021г., №002/2021-0050817 от 25.07.2021г., №595 от 28.07.21г., №002/2021-0054375 от 06.08.2021г., кассовые чеки «Электроды от Михалыча» от 11.08.21г., «Леруа Мерлен Восток» от 02.09.21г., №002/2021-0059866 от 24.08.2021г., №27382 от 28.07.21г., №002/2021-42747 от 06.08.2021г., №002/2021-0043308 от 26.06.2021г., №744 от 27.08.21г., №351962 от 16.09.21г., №350252 от 09.09.21г.)

При этом, по информации Истца, данный Объект частично был сдан Ответчиком Генеральному Заказчику, что подтверждается следующими актами приемки выполненных работ и КС-2: № 022343-22 от 10.01.2022г. «ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения», КС-2, № 022342-22 от 10.01.2022г. «ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения», КС-2

При этом, как указывает истец в ходе производства работ, неоднократно направлялись в адрес Ответчика заказные письма (№28 от 06.08.2021г., №19 от 14.07.2021г., №31 от 17.08.2021г., №29 от 06.08.2021г., №38 от 10.09.2021г., №40 от 17.09.2021г., №50 от 05.10.2021г.) о наличии нарушений условий Договоров, а именно: уведомления о приостановлении работ по причинам непредставления документов (графика производства работ, ордеров и разрешительной документации), требования о предоставлении гарантий на закупку строительных материалов и авансировании работ истца, требования Истца о подписании промежуточной документации и дополнительных соглашений, предоставлении доверенности на представителя Истца для сдачи сведений о проведении работ в ИС РСКР ввиду не регистрации Договоров Ответчиком в установленные законом сроки.

Письмом № 41 от 17.09.2021 г. истец направил в адрес ответчика уведомление о расторжении договора.

Вместе с тем, ответчику была произведена комиссионная сдача фактических работ, а именно, в адрес Ответчика направлены промежуточная и проектно-сметная документация (№59, 58 от 18.10.2021г.).

С учетом изложенного, истец полагает, что ответчиком не исполнены обязательства по оплате фактически выполненных и переданных работ по настоящим договорам, при этом, истцом за нарушение договорных обязательств, начислены ответчику пени в размере 68 051,26 рублей за период с 20.09.2021 по 25.04.2022г., а начиная с 08.04.2022г. по день фактического исполнения обязательств по оплате долга, задолженности за выполненные работы и неисполнение своих обязательств в размере 1 052 376,04 рублей по Договору №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г., пени в размере 68 051,26 рублей за период с 20.09.2021 по 25.04.2022г., а начиная с 08.04.2022г. по день фактического исполнения обязательств по оплате долга

Истец по встречному иску указывает, что подрядчиком в нарушение договорных обязательств были допущены существенные нарушения выполненных работ, в связи с чем, при получении окончательных документов (КС-2, КС-3) генподрядчиком был направлен мотивированный отказ от их подписания.

Также истец по встречному иску указывает, что совместная выверка объемов фактически выполненных работ на момент их прекращения опровергла акты КС-2, выявила отсутствие ряда работ, выполнение работ с недостатками, а также отсутствие обязательных предварительных испытаний результата работ. Кроме этого, результат работ генподрядчику не предъявлен, не передан и не принят. Субподрядчиком в нарушение условий договора не были устранены выявленные недостатки.

Согласно положениям настоящих договоров, выполненные работы с недостатками и работы, по которым не проведены предварительные испытания результата работ, не подлежат приемке и оплате. Отсутствуют документы, установленные Договорами для проведения окончательных расчетов.

В связи с чем, работы ООО «ИнженерПроект» фактически выполнены на гораздо меньшую сумму со значительными недостатками и без проведения обязательных предварительных испытаний, сумма неотработанного аванса подлежит возврату.

Обосновывая наличие неотработанного аванса и отсутствие оснований принятия работ и их оплаты, истец по встречному иску указывает следующее.

17.09.2021 г. ООО «ИнженерПроект» направило Уведомление о расторжении Договоров №41, в котором заявил о существенных нарушениях Договоров и предложил расторгнуть Договоры, а также представил односторонние акты КС-2.

Письмом исх.№17-01/09-21 от 17.09.2021г. ООО «СтройСпецСила» сообщило об отсутствии препятствий к выполнению работ, а также указал на невыполнение Истцом работ, срыв сроков по Договорам и выразило готовность расторгнуть Договоры в порядке, установленном Договорами.

Согласно п. 13.4 договора в случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора, до момента подписания соответствующего соглашения Подрядчик прекращает выполнение работ, стороны составляют Акт выверки объемов работ (далее - «Акт выверки объемов»), а также производят сдачу-приемку фактически выполненных работ с участием уполномоченных представителей Генподрядчика/Организации, Подрядчика, лица, осуществляющего научное руководство и авторский надзор за проведением работ, управы района г. Москвы или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме, а также уполномоченного депутата.

Выплата причитающейся Подрядчику суммы с учетом ранее перечисленного аванса на основании Акта выверки объемов должна быть произведена в течение 10

дней со дня согласования Сторонами Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Акта приемки выполненных работ по Объекту, Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). Акт сверки расчетов между Генподрядчиком и Подрядчиком оформляется в течение 5 дней с момента поступления денежных средств на счет Генподрядчика или Подрядчика».

Таким образом, условиями договоров предусмотрен установленный порядок расторжения и сдачи –принятия фактически выполненных работ.

То есть фактически стороны согласовали, что направление уведомления о предложении расторгнуть Договоры и принятие этого предложения (решение сторон о расторжении Договоров) является основанием для прекращения работ, но не прекращает отношения по договору (в части соблюдения порядка действий перед расторжением Договоров).

В соответствии с п. 13.4 Договора, Истец, совместно с Ответчиком и независимой организацией технического контроля ООО «PCY-14C» провели выверку объемов работ, фактически выполненных ООО «ИнженерПроект» на момент прекращения работ, с составлением соответствующего «Акта выверки объемов работ по объекту: Москва, ул.Волхонка, д.9, с.1» от 12.10.2021 г. и «Акта выверки объемов работ по объекту: Москва, Смоленская пл., 13/21 от 08.10.2021г.».

По результатам выверки объемов было установлено: по объекту «ул. Волхонка, д.9, с.1» (договор субподряда №ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021г.).

ООО «ИнженерПроект» было поручено выполнение 5 вида работ: Ремонт систем теплоснабжения (магистралей), Ремонт системы ХВС (В 1-магистралей), Ремонт системы водоотведения, бытовая канализация (К1 магистраль), Ремонт внутридомовых систем электроснабжения, пуско-наладочные работы, Ремонт кровли.

Из них со стороны ООО «ИнженерПроект» осуществлялись действия по выполнению только 2 видов работ (данные работы не окончены и не переданы): Ремонт систем теплоснабжения (магистралей), Ремонт кровли.

При этом, к остальным работам ООО «ИнженерПроект» не приступало.

Вместе с тем, работы по ремонту кровли и ремонту систем теплоснабжения (магистралей) полностью не выполнены (не закончены), передача-принятие данных работ не состоялась. Фактические объемы работ по ремонту кровли и ремонту систем теплоснабжения (магистралей) в сравнении с объемами данных работ, порученными по договору, приведены выше. Кроме того, установлено выполнение обеих работ с недоделками, а по ремонтным работам систем теплоснабжения не проведены (не окончены) обязательные предварительные испытания.

По объекту «Смоленская пл., 13/21» (договор субподряда №06/21-ФКР-См от 08.06.2021 г.

ООО «ИнженерПроект» было поручено выполнение 6 видов работ: Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистралей), Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистралей), Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистралей), Ремонт фасада, Ремонт ротонды, Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений.

Из них со стороны ООО «ИнженерПроект» осуществлялись действия по выполнению только 4 видов работ (данные работы не окончены и не переданы): Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистралей), Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистралей), Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистралей), Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений.

К остальным работам (ремонт фасада, ремонт ротонды) ООО «ИнженерПроект» не приступало.

Работы по ремонту систем ХВС, ГВС, отопления и подвала полностью не выполнены (не закончены). Фактические объемы выполненных работ по ремонту систем ХВС, ГВС, отопления и подвала в сравнении с объемами данных работ, порученными по договору, приведены выше.

Кроме того, установлено наличие недоделок в работах по ремонту систем ХВС, ГВС, ЦО, а также отсутствие обязательных предварительных испытаний этих работ.

Истец по встречному иску указывает, что после выверки и освидетельствования работ, ООО «ИнженерПроект» не устранило недостатки, выявленные при выверке объемов, не провело предварительные испытания результатов работ, не передало результат работ, не оформило необходимых документов, бросило строительную площадку (фронт работ) и игнорировало претензии Ответчика.

На объекте «Волхонка» «работы по ремонту внутридомовых систем электроснабжения не выполнялись, смонтированный участок замененной кровли  $V = 272,9$  м<sup>3</sup> имеет следующие замечания: фальцевые листы не доведены до конца на 5-7 см.; 2) бруски обрешетки имеют сечение 50x50, а не 60x60 по проекту; местами они прогнулись; имеются зазоры с листами кровли, некачественные примыкания к вентиляционным шахтам. Исполнительная документация не предъявлялась».

На объекте «Смоленская пл.» «не представлена исполнительная документация, ППР; по системам ХВС, ГВС, ЦО качество сварных соединений проверить не представляется возможным (комиссионная опрессовка не проводилась); трубопроводы ЦО огрунтованы частично.

Данные замечания о выявленных недостатках работ не оспаривались ООО «ИнженерПроект» при подписании «Акт выверки объемов», однако, до настоящего времени никаких действий по устранению недоделок в работах ООО «ИнженерПроект» не предприняло.

Как следует из Договоров, ООО «ИнженерПроект» по Договорам должно было осуществлять следующие инженерно-технические работы на внутренних санитарно-технических и электротехнических системах многоквартирного дома:

- Ремонт внутренних инженерных систем теплоснабжения.
- Ремонт внутренних инженерных систем холодного водоснабжения.
- Ремонт внутренних инженерных систем горячего водоснабжения.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

Данные работы относятся к разряду сложных инженерно-технических работ и требуют проведения предварительных испытаний перед приемкой результата работ по своему характеру, по условиям Договоров и по требованию закона (технических регламентов, ГОСТов и СНИПов), на основании следующего.

Проведение предварительных испытаний прямо предписано проектной документацией по капитальному ремонту многоквартирного дома и предусматривалось в сметной документации («Проект организации строительства КПСД-000150-19.2-ПОС», «Проект организации реставрации КПСД-000150-19.2-СОКН-ПР.П-ПОР», «Смета на строительство объекта капитального строительства (капитальный ремонт) КПСД-000156-19(44.19)-СМ», «Смета на строительство объекта капитального строительства (капитальный ремонт) КПСД-000150-19.2-СМ» и пр.).

Кроме того, обязательность предварительных испытаний внутренних санитарно-технических и электрических систем дома императивно устанавливается техническими правилами и требованиями (ГОСТами с СНИПами), на которые ссылается проектно-сметная документация («СНИП 3.05.06-85 Свод правил. Электротехнические устройства», «СП 73.13330.2012. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий», «ГОСТ 24054-80 Изделия машиностроения и приборостроения. Методы испытаний на герметичность. Общие требования», «ГОСТ 25136-82



Соединения трубопроводов. Методы испытаний на герметичность», «ГОСТ 17441-84 Соединения контактные электрические.

Приемка и методы испытаний», «ГОСТ Р 54350-2015 Приборы осветительные. Светотехнические требования и методы испытаний» и пр.). В частности: п. 4.6 Окончанием монтажа электротехнических устройств является завершение индивидуальных испытаний смонтированного электрооборудования и подписание рабочей комиссией акта о приемке электрооборудования после индивидуального испытания, п. 5.1.9 Узлы санитарно-технических систем должны быть испытаны на герметичность на месте их изготовления. Узлы трубопроводов систем отопления, теплоснабжения, внутреннего холодного и горячего водоснабжения, в том числе и предназначенные для заделки в отопительные панели, вентили, краны, задвижки, грязевики, воздухоотборники, элеваторы и т.п. необходимо подвергать испытанию гидростатическим (гидравлическим) или пузырьковым (пневматическим) методом в соответствии с ГОСТ 25136 и ГОСТ 24054».

В соответствии с порядком расторжения Договоров, установленных п. 13.4 Договоров, после стадии выверки объемов фактически выполненных работ и устранения выявленных недоделок Субподрядчик обязан передать результат фактически выполненных работ с составлением соответствующего акта.

В п. 13.4 Договоров установлено, что выплата причитающейся Субподрядчику суммы осуществляется после оформления всех необходимых документов (в том числе акта передачи результата выполненных работ).

Однако, несмотря на многочисленные претензии об устранении выявленных недостатков в работах и передаче результата работ, до настоящего времени никаких действий по устранению недоделок ООО «ИнженерПроект» не предприняло, результат работ ООО «ИнженерПроект» не предъявило к приемке, не испытало и не передало в порядке, установленном договором, законом и техническими правилами.

После проведения предварительных испытаний и передачи результата работ порядок досрочного расторжения Договоров (п. 13.4) устанавливает обязанность сторон по надлежащему оформлению «Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания», «Акта приемки выполненных работ по Объекту», «Акта о приемке выполненных работ» (форма КС-2) и «Справки о стоимости выполненных работ и затрат» (форма КС-3), а также по выверке взаиморасчетов. Только после этого Стороны подписывают соглашение о расторжении договора.

Однако, в нарушение данной обязанности, Истец, не оформляя вышеуказанных документов, сразу направил в адрес Ответчика односторонние акты по форме КС-2 и КС-3.

При этом, несмотря на то, что данные акты КС-2, КС-3 были датированы 20.09.2021 г., они были направлены уже после проведения выверки объемов работ. Сопроводительное письмо о направлении рассматриваемых актов по форме КС-2 и КС-3 датировано 18.10.2021г., а поступило оно в ООО «СтройСпецСила» 25.10.2021 г.

Рассмотрев указанные односторонние акты КС-2, КС-3, ООО «СтройСпецСила» направило мотивированный отказ от приемки данных актов («Уведомление об отрицательном результате представленной документации» исх.№29-1/10-21 от 29.10.2021г., «Уведомление об отрицательном результате представленной документации» исх.№29-2/10-21 от 29.10.2021г.), в связи с недостоверностью содержания документов, многочисленными завышениями объемов и стоимости работ в актах КС-2, отсутствием фактического выполнения видов работ, включенных в эти акты, отсутствием подписей ООО «ИнженерПроект» на направляемых документах, некомплектностью представленных документов и т.д., а также расхождением сведений о работах, указанных в односторонних актах КС-2, КС-3 с результатами совместной выверки объемов работ, указанных в «Акте выверки объемов работ по объекту: Москва, ул.Волхонка, д.9, с.1» от 12.10.2021г. и «Акте выверки объемов работ по объекту: Москва, Смоленская пл., 13/21 от 08.10.2021г.».

До настоящего времени замечания ООО «СтройСпецСила» к инженерно-технической исполнительной документации и актам КС-2, сделанным ООО «ИнженерПроект», со стороны ООО «ИнженерПроект» не устранены.

В связи с длительными существенными нарушениями со стороны ООО «ИнженерПроект» порядка действий сторон в случае принятия сторонами решения о расторжении Договоров, ООО «СтройСпецСила» неоднократно обращалась с претензиями: Претензия о возврате неосвоенного аванса и выполнении (завершении) работ (исх.№20-1/09-21 от 20.09.2021г.), Претензия о возврате неосвоенного аванса и выполнении (завершении) работ (исх.№20-2/09-21 от 20.09.2021г.), Уточненная претензия о возврате неосвоенного аванса и выполнении (завершении) работ (исх.№27-01/09-21 от 27.10.2021 г.), Уточненная претензия о возврате неосвоенного аванса и выполнении (завершении) работ (исх.№27-02/09-21 от 27.10.2021г.), Претензия «О необходимости безусловного исполнения условий договоров о порядке действий сторон в случае досрочного расторжения договора (п.13.4 договоров)» (исх.№ 13-1/12-21 от 13.12.2021г.), Претензия «О необходимости перед расторжением договоров устранить выявленные недостатки в работах, сдать результат работ и провести сверку взаиморасчетов (п.13.4 договоров)» (исх.№ 17-01/12-21 от 17.12.2021г.), Претензия «Об устранении выявленных недостатков в работах, передаче результата работ и решении вопроса с материалами перед расторжением договоров (п.13.4 договоров)» (исх.№.27-12/21 от 27.12.2021г.).

Во всех данных претензиях ООО «СтройСпецСила» постоянно говорило о своей готовности расторгнуть Договоры, но только в порядке, установленном п.13.4 Договоров в случае принятия сторонами решения о расторжении договора.

Оспаривая доводы подрядчика, отраженные в письмах №28 от 06.08.21, №19 от 14.07.21, №31 от 17.08.21, №29 от 06.08.21, №38 от 10.09.21, №40 от 17.09.21, №50 от 05.21.21, которые содержат сведения об обстоятельствах, препятствующих Истцу в выполнении работ (непредставление графика производства работ, непредставление гарантий на закупку строительных материалов, непредставление гарантий авансирования работ Истца, требования Истца о подписании промежуточной документации, требования Истца о подписании дополнительных соглашений, требования о представлении доверенность на представителя Истца для сдачи сведений о проведении работ в ИС РСКР и пр.), истец по встречному иску указывает, что к надлежащему выполнению работ отсутствовали обстоятельства, препятствующие их выполнению. Так, на указанные письма Истца Ответчик своевременно направлял обоснованные ответы (мотивированные отказы от подписания актов КС-2 с завышенными объемами и недостатками в работах и в документации, разъяснения о необоснованности требований Истца о дополнительных соглашениях, гарантиях и авансировании, разъяснения о необоснованности приостановления работ).

Также, в качестве существенного нарушения Договоров Ответчиком по первоначальному иску, Истец указывает на нарушение сроков оплаты. При этом, обосновывая существенность нарушения сроков оплаты, Истец ссылается на п.7.2 Договоров.

Между тем, ни п.7.2 Договоров, ни иные пункты Договоров не содержат условий о том, что «нарушение сроков оплаты является существенным нарушением договора».

По договору №ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021 г., со стороны ООО «СтройСпецСила» в адрес ООО «ИнженерПроект» был перечислен аванс в размере 5 600 000 руб., что подтверждается платежными поручениями: от 07.06.2021г. №1649; от 10.06.2021г. №1726; от 16.06.2021г. №1795; от 05.07.2021г. №2073; от 19.07.2021г. №2322.

По договору №06/21-ФКР-См от 08.06.2021г., со стороны ООО «СтройСпецСила» в адрес ООО «ИнженерПроект» был перечислен аванс в размере 10 787 205,09 руб., что подтверждается платежными поручениями: от 26.07.2021г. №2491; от 09.08.2021г.

№2779; от 13.08.2021г. №65; от 19.08.2021г. №3044; от 27.08.2021г. №3178; от 02.09.2021г. №3289.

Также были переданы материалы на сумму 992 559,66 руб., что подтверждается товарными накладными и актами.

В соответствии с п. 14.2, 14.3 Договоров, При возникновении между Генподрядчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, а также невозможности урегулирования спора переговорами, Генподрядчиком может быть организован сбор согласительной комиссии. В ходе рассмотрения спора согласительной комиссией может быть назначена независимая экспертиза.

В соответствии с п. 13.10 Договоров, Генподрядчик вправе провести экспертизу выполненных Подрядчиком работ по настоящему Договору с привлечением экспертов, экспертных организаций, до принятия решения об одностороннем расторжении Договора».

Учитывая, что между сторонами возникли неустранимые разногласия ООО «СтройСпецСила» непосредственно обратилось в независимую экспертную организацию для проведения выверки и освидетельствования работ ООО «ИнженерПроект», а также ответов на вопросы:

1. Какие работы (наименование, объем, стоимость) фактически выполнены со стороны ООО «ИнженерПроект» на объекте?

2. Имеются ли недостатки (недоделки, дефекты, брак, нарушения проектной документации, иные отклонения) в работах, фактически выполненных со стороны ООО «ИнженерПроект» на объекте и если да, то какова причина этих недостатков?

3. Проведены ли в полном объеме обязательные предварительные испытания результатов работ, выполненных ООО «ИнженерПроект»?

4. Каковы причины просрочки работ, выполненных ООО «ИнженерПроект»?

В соответствии с экспертным заключением АНО «Судебный эксперт» от 02.03.2022г. №16/22 по объекту «ул.Волхонка» указало следующее:

По вопросу 1: Какие работы (наименование, объем, стоимость) фактически выполнены со стороны ООО «ИнженерПроект» на объекте? - ООО «ИнженерПроект» фактически выполнило на объекте два вида работ: Ремонт систем теплоснабжения (магистралей), Ремонт кровли. Данные работы полностью не выполнены и не окончены. Объемы работ, фактически выполненных ООО «ИнженерПроект», приведены в исследовании по вопросу №1. Общая стоимость фактически выполненных работ: 938 031,06 руб.

По вопросу 2: Имеются ли недостатки (недоделки, дефекты, брак, нарушения проектной документации, иные отклонения) в работах, фактически выполненных со стороны ООО «ИнженерПроект» на объекте и если да, то какова причина этих недостатков? В работах по ремонту кровли имеются следующие недостатки: Фальцевые листы не сведены до конца на 5-7 см, Бруски обрешетки имеют сечение 50x50 вместо 60x60 по проекту., Бруски обрешетки имеют сечение 50x50 вместо 60x60 по проекту, местами они прогнулись, Имеются зазоры с листами кровли, Некачественные примыкания к вентиляционным шахтам. Исходя из характера недостатков в работах по ремонту кровли, можно сделать вывод о том, что данные недостатки явились следствием нарушения проектной документации, технологии производства работ и низкой квалификации рабочих.

В работах по ремонту систем теплоснабжения (магистралей) имеются следующие недостатки: Магистраль трубопровода проходит через вентиляционный короб, Разрушена кирпичная кладка в подвале, имеющая историческую ценность, для монтажа магистралей центрального отопления.

Исходя из характера недостатков в работах по ремонту систем теплоснабжения, можно сделать вывод о том, что данные недостатки явились следствием нарушения проектной документации и технологии производства работ.

По вопросу 3: Проведены ли в полном объеме обязательные предварительные испытания результатов работ, выполненных ООО «ИнженерПроект»? - В работах по ремонту систем теплоснабжения проектно-сметной документацией предусмотрены обязательные предварительные испытания (гидравлические испытания трубопроводов).

При этом, ООО «ИнженерПроект» в полном объеме всех действий по гидравлическому испытанию трубопроводов не осуществило (испытания не закончены). Фактические объемы работ по гидравлическому испытанию трубопроводов систем теплоснабжения приведены в исследовании по вопросу №3.

По вопросу 4: Каковы причины просрочки работ, выполненных ООО «ИнженерПроект»? - Работы по ремонту кровли и ремонту систем теплоснабжения (магистрала) полностью не выполнены (не закончены). Фактические объемы работ по ремонту кровли и ремонту систем теплоснабжения (магистрала) в сравнении с объемами данных работ, порученными по договору, приведены выше. При этом, установлено выполнение обеих работ с недоделками, а по ремонтным работам систем теплоснабжения не проведены (не окончены) обязательные предварительные испытания.

В соответствии с экспертным заключением АНО «Судебный эксперт» от 02.03.2022г. №37/22 по объекту «Смоленская пл.»: По вопросу 1: Какие работы (наименование, объем, стоимость) фактически выполнены со стороны ООО «ИнженерПроект» на объекте? - ООО «ИнженерПроект» фактически выполнило на объекте четыре вида работ: Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали), Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали), Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали), Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений. Данные работы полностью не выполнены и не окончены.

Объемы работ, фактически выполненных ООО «ИнженерПроект», приведены в исследовании по вопросу №1. Общая стоимость фактически выполненных работ: 2 704 724,88 руб.

По вопросу 2: Имеются ли недостатки (недоделки, дефекты, брак, нарушения проектной документации, иные отклонения) в работах, фактически выполненных со стороны ООО «ИнженерПроект» на объекте и если да, то какова причина этих недостатков? - В работах по ремонту кровли имеются следующие недостатки: По системам ХВС, ГВС, ЦО качество сварных соединений проверить не представляется возможным (комиссионная опрессовка не проводилась), Трубопроводы ЦО огрунтованы частично.

Исходя из характера недостатков в работах по ремонту кровли, можно сделать вывод о том, что данные недостатки явились следствием нарушения проектной документации.

По вопросу 3: Проведены ли в полном объеме обязательные предварительные испытания результатов работ, выполненных ООО «ИнженерПроект»? В работах по ремонту систем горячего и холодного водоснабжения, а также теплоснабжения проектно-сметной документацией предусмотрены обязательные предварительные испытания (гидравлические испытания трубопроводов). При этом, ООО «ИнженерПроект» действий по гидравлическому испытанию трубопроводов систем ХВ, ГВ не осуществило (испытаний не провело). Гидравлические испытания ЦО не были проведены в полном объеме.

По вопросу 4: Каковы причины просрочки работ, выполненных ООО «ИнженерПроект»? - Все фактически выполняемые на объекте работы (ремонт систем ХВ, ГВ, ЦО, подвала) полностью не выполнены (не закончены), предварительные испытания перед сдачей не проведены, работы не сданы. К работам по ремонту фасада и ротонды ООО «ИнженерПроект» не приступало.

В отсутствие объективных обстоятельств, которые создают невозможность завершения в срок порученных работ, причиной просрочки выполнения работ являются низкие темпы выполнения работ со стороны ООО «ИнженерПроект».

Таким образом, на основании данных экспертных заключений, стоимость выполненных ООО «ИнженерПроект» работ с недостатками и без предварительных испытаний составляет: По Договору №ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021г. (объект - ул.Волхонка, д.9, с.1): 938.031,06 руб., По Договору №06/21-ФКР-См от 08.06.2021г. (объект - Смоленская пл., д.13/21): 2 704 724,88 руб.

В обоснование суммы неотработанного аванса, истец по встречному иску указывает, что размер авансов по Договорам составил: По договору №ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021г.: 5 600 000 руб., что подтверждается платежными поручениями: от 07.06.2021г. №1649; от 10.06.2021г. №1726; от 16.06.2021г. №1795; от 05.07.2021г. №2073; от 19.07.2021г. №2322, по договору №06/21-ФКР-См от 08.06.2021г.: 11 779 764,75 руб., а именно: аванс в размере 10 787 205,09 руб., что подтверждается платежными поручениями: от 26.07.2021г. №2491; от 09.08.2021г. №2779; от 13.08.2021г. №65; от 19.08.2021г. №3044; от 27.08.2021г. №3178; от 02.09.2021г. №3289, переданные материалы на сумму 992 559,66 руб., что подтверждается товарными накладными и актами.

Стоимость выполненных работ составила: по Договору №ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021г. (объект - ул.Волхонка, д.9, с.1): 938.031,06 руб., по Договору №06/21-ФКР-См от 08.06.2021г. (объект - Смоленская пл., д.13/21): в размере 2 704 724,88 руб.

Следовательно, сумма неотработанного аванса: по договору №ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021г.: 5 600 000 - 938 031,06 = 4 661 968,94 руб., по договору №06/21-ФКР-См от 08.06.2021г.: 11 779 764,75 - 2 704 724,88 = 9 075 039,87 руб.

Таким образом, общая сумма неотработанного аванса по обоим Договорам составит: 13 737 008,81 руб.

Истец по встречному иску также указывает, что в случае расторжения договора применяются специальные условия договора о порядке расчетов при принятии решения о расторжении договора, а не условия о порядке промежуточных расчетов за каждый элемент (систему) здания.

В соответствии с п. 7.3, 3.5, 3.6, 1.6, 3.8 договора, расчеты по актам КС-2 являются промежуточными и осуществляются в период проведения работ только по завершению отдельного вида работ по каждому элементу (системе) здания (не ежемесячно, а по факту завершения работ по элементу) в следующем порядке: В период проведения работ осуществляется приемка завершенных работ по каждому из элементов (системы) здания, согласно проектной и сметной документации (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, согласно проектной и сметной документации).

Выполненные работы по каждому элементу (системе) здания подлежат приемке в следующем порядке: При завершении выполнения работ по каждому из элементов (системы) здания, Подрядчик в срок не позднее, чем 3 дня до предполагаемой даты приемки, письменно уведомляет Организацию о необходимости проведения приемки и передает Организации следующую документацию: акт КС-2, справку КС-3 и документы в соответствии с п. б. 1.32 настоящего договора (комплект исполнительной документации).

Организация проверяет документацию и направляет Генподрядчику уведомление о положительном результате проверки, либо направляет замечания Подрядчику.

При положительном результате проверки Генподрядчик или представитель Организации уведомляет членов комиссии по приемке выполненных работ о готовности объекта к приемке выполненных работ, о времени и месте работы комиссии.

В комиссию по приемке выполненных работ по элементу (системе) здания входят уполномоченные представители Генподрядчика, Организации, оказывающей услуги по

осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом, Подрядчика, лица, осуществляющего научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, управы района или префектуры (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), органа местного самоуправления внутригородского муниципального образования в городе Москве, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию отдельного оборудования в многоквартирном доме, представитель собственников помещений в многоквартирном доме, а также уполномоченный депутат.

По результатам приемки комиссией составляется Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания в количестве, необходимом для каждого члена комиссии.

Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания - документ, с освещаемый для комиссионной приемке выполненных работ на объекте.

В комиссию по приемке выполненных работ по элементу (системе) здания входят уполномоченные представители Генподрядчика, Организации, оказывающей услуги по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом, Подрядчика, лица, осуществляющего научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, управы района или префектуры (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), органа местного самоуправления внутригородского муниципального образования в городе Москве, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию отдельного оборудования в многоквартирном доме, а также представитель собственников помещений в многоквартирном доме.

Завизированные акты КС-2 и КС-3 подписываются уполномоченными представителями сторон с подписанием Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания или Акта приемки выполненных работ по объекту.

Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания должны быть согласованы с уполномоченным депутатом и представителем собственников помещений в многоквартирном доме. Подписание Акта приемки выполненных работ по элементу(системе) здания уполномоченным депутатом и представителем собственников помещений в многоквартирном доме признается согласованием данного Акта в соответствии с ч.2 ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Оплата выполненных работ по элементу (системе) здания по настоящему Договору производится Генподрядчиком с зачетом ранее перечисленного аванса пропорционально стоимости выполненных работ в течение 15 дней после предоставления Подрядчиком надлежаще оформленных в соответствии с п. 1.6 и 3.5 и при условии выполнения требования, предусмотренного п.3.8 настоящего договора, Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, счета, счета-фактуры, акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3»).

Следовательно, акты КС-2 используются только для осуществления промежуточных расчетов за завершение отдельного вида работ по каждому элементу (системе) здания.

Однако, предметом настоящего спора являются не расчеты по каждому законченному элементу (системе) здания, а расчеты при принятии сторонами решения о расторжении договора.

В соответствии со ст. 746 ГК РФ, «плата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены договором строительного подряда.

Рассматриваемые Договоры сформулированы так, что после принятия сторонами решения о расторжении договора (при незаконченных работах) действуют не условия о

промежуточных расчетах (за каждый завершённый элемент (систему) здания), а порядок действий до подписания Соглашения о расторжении договора (п. 13.4).

Таким образом, истец по встречному иску заявляет о расторжении настоящих договоров и взыскании неотработанного аванса в размере 13 737 008,81 руб.

Отказывая в удовлетворении первоначального иска и удовлетворяя требования по встречному иску, суд учитывает следующее.

В соответствии со статьей 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Статья 310 ГК РФ указывает на то, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

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

Согласно ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В соответствии с п. 4 ст. 753 ГК РФ, сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

В силу п. 6 ст. 753 ГК РФ заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Согласно ст. 721 ГК РФ, качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода. Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно

невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков (п. 2 ст. 715 ГК РФ).

В соответствии с правовой позицией, выраженной в [пункте 8](#) информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 N 51 "Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда", основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными ([пункт 4 статьи 753](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Обоснованными мотивами для отказа от подписания акта могут быть: отрицательные результаты испытаний при приемке; нарушение процедуры приемки работ, предусмотренной договором или установленной нормативно-правовыми актами для отдельных объектов строительства; обнаружение недостатков, которые исключают возможность использования объекта строительства для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком и др. (существенные недостатки).

Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работ установлена в [статье 723](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу [пункта 1](#) которой в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным 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, 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](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом, в силу [пункта 2](#) [статьи 715](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

В соответствии с [пунктом 4](#) [статьи 753](#) Гражданского кодекса Российской Федерации сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком должны оформляться актом, подписанным обеими сторонами.

Судебная практика выработала правовой подход, согласно которому само неподписание акта выполненных работ со стороны заказчика при фактическом их выполнении со стороны подрядчика с соблюдением условий договора о качестве, позволяющим заказчику извлекать полезные свойства из полученного результата работ, не может являться основанием для освобождения последнего от оплаты фактически выполненных работ.

Согласно [статье 721](#) ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.



По смыслу указанных выше норм качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда и в случае отступления от этого требования обязательство считается исполненным ненадлежащим образом и на стороне заказчика отсутствует обязанность по оплате.

Возражая против доводов встречного иска, ООО «ИнженерПроект» указывает следующее.

В части договора №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г. (Смоленская пл. 13/21).

При заключении договора, Генподрядчик не представил и до настоящего времени отсутствует Приложение 1 (График производства работ и стоимости работ), о чем Генподрядчику в устной и письменной форме сообщили, а также после заключения договора выявлено, что объект официально не открыт (отсутствует Акт открытия объекта).

Открытия произошло только 13 июля 2021 г. Соответственно работы начались только с 13 июля 2021 г.

14 июля 2021г. при начале выполнения закупок материалов выявлено, что в связи с увеличением стоимости материалов по отношению к указанным в сметах, денежной суммы для производства работ на объектах недостаточно. Поэтому Генподрядчику направлено письмо с приложением мониторинга фактической стоимости материалов и требованием гарантировать возмещение затрат превышенной стоимости материалов. До настоящего момента на данное письмо ответа нет. Письмо передано нарочно под подпись ответственного представителя.

06.08.2021г. направлено письмо Генподрядчику о приостановке работ в связи с неоднократными нарушениями договорных обязательств.

17.08.2021г. повторно указано Генподрядчику об отсутствии Приложения 1 к Договору, о нарушении условий Договора по поставке материалов на объект капитального ремонта и о нарушении авансирования. Выполнена приостановка работ.

10.09.2021г. в адрес Генподрядчика направлены Дополнительные соглашения №1 к двум договорам №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г. и №ККР-000383-21/СУБ от 04 июня 2021г. с приложением Графиков производства и стоимости работ только на фактически выполняемые объемы работ и смет на каждую систему. Для того чтобы завершить начатые работы и закрыть отношения с Генподрядчиком по этим объектам. Получено Генподрядчиком 14.09.2021г. До сих пор Дополнительное соглашение №1 с приложенным Графиком нам не возвращено.

17.09.2021г. направлено письмо о непредоставлении Генподрядчиком разрешительного документа (ордера ОАТИ) для законной установки строительных лесов по работам на фасадах.

17.09.2021г. направлено Генподрядчику Уведомление о расторжении договоров №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г. и №ККР-000383-21/СУБ от 04 июня 2021г. в одностороннем порядке в связи с неоднократным нарушением договорных обязательств Генподрядчиком. Приложены акты выполненных работ формы КС-2, КС-3 на фактически выполненные работы; исполнительная документация, подтверждающая данное выполнение (исполнительные схемы, утвержденные техническим надзором, фотофиксация).

Ответ на расторжение направлен лишь 05.10.2021г. – подтверждение штамп почты на конверте.

05.10.2021г. получено уведомление о необходимости выверки объемов выполненных работ от Генподрядчика №5-2/10-21. Дата проведения назначена на 08.10.2021г. Чем Генподрядчик подтвердил наличие ранее сданных и выполненных работ Подрядчиком.

07.10.2021г. получено Требование от Генподрядчика о предоставлении отчета о расходах по оплаченному авансу №7-2/10.

08.10.2021г. состоялось общее совещание по выверке фактически выполненных

объемов работ. Присутствовали представители Генподрядчика и Подрядчика. Принято решение по итогам выверки составить новые акты выполненных работ КС-2 и КС-3 и предоставить на подписание Генподрядчика.

18.10.2021г. в адрес Генподрядчика направлены уточненные исполнительные документы по ранее совместно выверенными обеими сторонами объемам работ. Отправлено заказной почтовой корреспонденцией.

По Договору №ККР-000383-21/СУБ от 04 июня 2021г. (Ул. Волхонка 9 с.1).

При заключении договора отсутствовало Приложение 1 (График производства работ и стоимости работ), о чем Генподрядчику в устной и письменной форме сообщили.

06.08.2021г. направлено письмо Генподрядчику об отчете о фактически выполненных работах на объекте и о нарушении финансирования согласно графику. Получено Генподрядчиком 12.08.2021г.

10.09.2021г. в адрес Генподрядчика направлены Дополнительные соглашения №1 к двум договорам №06/21-ФКР-См от 08 июня 2021г. и №ККР-000383-21/СУБ от 04 июня 2021г. с приложением Графиков производства и стоимости работ только на фактически выполняемые объемы работ и смет на каждую систему. Для того чтобы завершить начатые работы и закрыть отношения с Генподрядчиком по этим объектам. Получено Генподрядчиком 14.09.2021г.

До сих пор Дополнительное соглашение №1 с приложенным Графиком нам не возвращено. Дополнительное соглашение №1 передано нарочно 13.09.2021г.

05.10.2021г. получено уведомление о необходимости выверки объемов выполненных работ от Генподрядчика №5-1/10-21.

Дата проведения назначена на 08.10.2021г.

07.10.2021г. получено Требование от Генподрядчика о предоставлении отчета о расходах по оплаченному авансу №7-1/10.

12.10.2021г. состоялось общее совещание по выверке фактически выполненных объемов работ. Присутствовали представители Генподрядчика и Подрядчика. Принято решение по итогам выверки составить новые акты выполненных работ КС-2 и КС-3 и предоставить на подписание Генподрядчика.

18.10.2021г. в адрес Генподрядчика направлены уточненные исполнительные документы по ранее совместно выверенными обеими сторонами объемам работ. Отправлено заказной почтовой корреспонденцией.

Вместе с тем, изложенные доводы опровергаются представленными доказательствами.

Как следует из материалов дела, соответствующие документы, а именно приложение № 1 к договору, фактически имелись на стороне подрядчика.

При отсутствии согласованных сроков выполнения работ, а также отсутствием документации, подрядчик вправе в порядке ст. 719 договора не приступать к выполнению работ.

В силу ст. 719 ГК РФ Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

Если иное не предусмотрено договором подряда, подрядчик при наличии обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

В качестве подтверждения сдачи-приемки работ ООО «ИнженерПроект» ссылается на исполнительную документацию: акт гидростатического испытания на

герметичность от 17.08.21г., Акты освидетельствования скрытых работ от 30.06.21г., 10.08.21г., 31.08.21г., Акт манометрического испытания на герметичность от 14.09.2021г.

Вместе с тем, данные акты не содержат данных об объемах и стоимости выполненных работ, не опосредуют сдачу-приемку работ и не противоречат результатам совместной выверки объемов выполненных работ на момент их прекращения («Акт выверки объемов работ по объекту: Москва, ул.Волхонка, д.9, с.1» от 12.10.2021г. и «Акт выверки объемов работ по объекту: Москва, Смоленская пл., 13/21 от 08.10.2021г.»), которые подтверждают частичное выполнение работ Истцом.

Между тем, в соответствии с п.7.2 обоих Договоров («Порядок приемки выполненных работ»), «Работы по каждому Объекту считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ на объекте по «Акту приемки выполненных работ по Объекту» и подписания Сторонами оформленных Актов КС-2, КС-3. Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Подрядчика к Генподрядчику только после подписания «Акта приемки выполненных работ по Объекту».

Таким образом, исполнительная документация на скрытые работы или результаты манометрических испытаний не является подтверждением сдачи-приемки выполненных работ.

Истец в качестве подтверждения выполнения работ представляет фотоматериалы отдельных строительных элементов и конструкций.

Вместе с тем, данные фотографии не содержат данных о месте и времени фотосъемки, о наименовании фотографируемых объектов, из них невозможно определить объемы и стоимость выполненных работ, фотографии не опосредуют сдачу-приемку работ и не противоречат результатам совместной выверки объемов выполненных работ на момент их прекращения («Акт выверки объемов работ по объекту: Москва, ул.Волхонка, д.9, с.1» от 12.10.2021г. и «Акт выверки объемов работ по объекту: Москва, Смоленская пл., 13/21 от 08.10.2021г.»), которые подтверждают частичное выполнение работ Истцом.

Истец указывает, что со стороны генподрядчика не были представлены график производства работ, ордера, гарантии на закупку материалов, гарантии авансирования работ, запросы на представление доверенности на представителя Истца для сдачи сведений в ИС РСКР

Вместе с тем, исходя из представленных доказательств, а также пояснений, суд усматривает, что фактически данные нарушения не могли воспрепятствовать нарушению порядка и сдачи выполненных работ. Истец не обосновал, как данные обстоятельства могли повлиять на продолжительность строительства, ООО «ИнженерПроект» не приостанавливало работы для устранения со стороны Ответчика данных обстоятельств.

ООО «ИнженерПроект» утверждает, что вследствие отсутствия мотивированных ответов на письма №51, 52 от 05.10.2021г., было вынуждено уведомить Ответчика о необходимости расторжения Договоров (письмо Истца от 17.09.2021г. №41).

Между тем, как следует из материалов дела, уведомление ООО «ИнженерПроект» об одностороннем расторжении Договоров (письмо Истца от 17.09.2021г. №41) было направлено ранее, чем письма №51, 52 от 05.10.2021г., в связи с чем данное уведомление об одностороннем расторжении объективно не могло основываться на данных письмах.

Довод ООО «ИнженерПроект» об отсутствии права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе приемки является несостоятельным по следующим основаниям.

Истец по первоначальному иску указывает, что из представленных Актов Ответчика, которые датируются октябрём месяцем, видно, что перечисленные дефекты

являются явными, которые могли быть установлены при обычном способе приемки», в связи с чем, ООО «ИнженерПроект», со ссылкой на ст.720 ГК РФ, заявляет об отсутствии у ООО «СтройСпецСила» права ссылаться на данные недостатки.

Рассматриваемые документы называются «Акт выверки объемов работ по объекту: Москва, ул.Волхонка, д.9, с.1» от 12.10.2021г. и «Акт выверки объемов работ по объекту: Москва, Смоленская пл., 13/21 от 08.10.2021г.». Данные документы прямо предусмотрены п.13.4 Договоров при исполнении порядка расторжения Договоров по согласию сторон, который Истец и Ответчик начали реализовывать после инициативы Истца расторгнуть Договоры (письмо Истца №41 от 17.09.2021г.) и согласия Ответчика на эту инициативу («Ответ на уведомление о расторжении договора» исх.№17-01/09-21 от 17.09.2021г., имеется в материалах дела).

Во исполнение этого порядка Истец приостановил работы, стороны провели совместную выверку и освидетельствование объемов фактически выполненных работ на момент их приостановления с составлением и обоюдным подписанием указанных актов.

При этом, ООО «ИнженерПроект» в Актах согласилось с наличием недоделок, установленных в Актах, подписав их без возражений (в части описания дефектов и недоделок).

Истец также не оспаривает, по существу, наличие недоделок в своих работах, установленных в «Актах выверки объемов», ссылаясь только на отсутствие права ссылаться на данные недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе приемки.

Следовательно, совместно подписанными Истцом и Ответчиком «Актами выверки объемов» установлены недостатки в работах ООО «ИнженерПроект». Данные недостатки были установлены 08.10.2021 г. (по объекту Смоленская пл., 13/21) и 12.10.2021г. (по объекту ул.Волхонка, д.9).

ООО «ИнженерПроект» в обоснование исковых требований, ссылается на документы, как «Акт приемки выполненных работ по Объекту по договору №06/21-ФКР-См от 08.06.2021г. от 20.09.2021г.» и «Акт приемки выполненных работ по Объекту по договору №ККР-000383-21/СУБ от 08.06.2021г. от 20.09.2021г.». По мнению Истца, данные документы подтверждают, якобы, выполнение и передачу результата выполненных Истцом работ.

Между тем, рассматриваемые Акты от 20.09.2021г. составлены в нарушение «Порядка приемки выполненных работ» (п.7.2, 7.5 Договоров), не соответствуют действительности.

В связи с представлением Истцом «актов приемки выполненных работ по Объекту от 20.09.2021г.», Ответчик направил данные акты всем заинтересованным лицам, принимавшим участие в составление данных актов, а также предложил дать пояснения об обстоятельствах их подписания. Из полученных ответов, приложенных к материалам дела, следует:

- 1) ГБУ «Жилищник района Арбат» не принимало участия и не подписывало акты о приемки выполненных работ по объекту от 20.09.2021г. с участием организации ООО «ИнженерПроект».
- 2) ГАУ «МОСЖИЛНИИПРОЕКТ» не принимало участия и не подписывало акты о приемки выполненных работ по объекту от 20.09.2021г. с участием организации ООО «ИнженерПроект».
- 3) Представитель собственников многоквартирного дома Е.Н. Счастный не принимал участия и не подписывал акты о приемки выполненных работ по объекту от 20.09.2021г. с участием организации ООО «ИнженерПроект».
- 4) Представитель Генподрядчика М.С. Сухорученков не принимал участия и не подписывал акты о приемки выполненных работ по объекту от 20.09.2021г. с участием организации ООО «ИнженерПроект».

Таким образом, все заинтересованные лица, подписи которых имеются на актах приемки выполненных работ по Объекту от 20.09.2021г., отрицают свое участие в приемке работ по Объекту и подписании рассматриваемых актов.

Как следует из прилагаемых объяснений представителя Генподрядчика М.С. Сухорученкова, 20.09.2022г. он не проводил приемку работ и результатов работ у ООО «ИнженерПроект» и не подписывал «Акт приемки выполненных работ по Объекту по договору №06/21-ФКР-См от 08.06.2021г. от 20.09.2021г.» и «Акт приемки выполненных работ по Объекту по договору №ККР-000383-21/СУБ от 08.06.2021г. от 20.09.2021г.».

Кроме того, в соответствии с прилагаемым заявлением ГБУ «Жилищник района Арбат» №04 107/2 от 20.04.2022г., как в сентябре, так и в октябре 2021г., а также и далее по настоящее время ГБУ «Жилищник района Арбат» не принимало участия в приемке работ и не подписывало каких-либо актов приемки выполненных работ с участием организации ООО «ИнженерПроект».

В соответствии с прилагаемым заявлением представителя собственников многоквартирного дома Е.Н. Счастливого, «акта приемки выполненных работ по Объекту от 20.09.2021г. я не подписывал. В комиссионной приемке работ с участием ООО «ИнженерПроект» я не принимал участия, тем более, в тех суммах по работам, которые перечислены в акте приемки выполненных работ по Объекту от 20.09.2021г.».

В соответствии с прилагаемым заявлением ГАУ «МОСЖИЛНИИПРОЕКТ» от 19.04.2022 г. №СК-ОКН-559/22 (техзаказчик на объектах), «По данным учета по состоянию на 20.09.2022 года на объектах: г. Москва, ЦАО, Волхонка ул. 9с.1 и г. Москва, ЦАО, Смоленская пл., 13/21 ГАУ «МОСЖИЛНИИПРОЕКТ» не принимало участия в комиссионной приемке выполненных работ по элементу (системе) здания в качестве лица, осуществляющего строительный контроль, каких-либо документов 20 сентября 2021 года не подписывало.

На конец сентября 2021 года на объекте: г. Москва, ЦАО, Волхонка ул. 9с.1 были выполнены (частично) следующие работы: - ремонт систем теплоснабжения (магистрالی);

- ремонт кровли, На конец сентября 2021 года на объекте: г. Москва, ЦАО, Смоленская пл., 13/21 были выполнены (частично) следующие работы: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрالی), ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрالی), ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрالی), ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений.

В октябре 2021 года ГАУ «МОСЖИЛНИИПРОЕКТ» в рамках осуществления строительного надзора неоднократно направляло в адрес ООО «СТРОЙСПЕЦСИЛА» уведомления о нарушении условий договоров в рамках осуществления функций строительного контроля за работами на данных объектах.

По состоянию на 20 сентября 2021 года работы на этих объектах имели просрочку по срокам выполнения, полностью не были выполнены, в работах имелись недостатки, испытания инженерных систем полностью не проводились, сдача-приемка данных работ в установленном порядке не осуществлялась».

Сдача выполненных работ по актам от 20.09.2021г. опровергаются иными доказательствами.

Как следует из документов, приложенным к материалам дела, 17.09.2021 г. Истец направил прилагаемое Уведомление о расторжении Договоров №41, в котором предложил расторгнуть Договоры. В тот же день на данное Уведомление Истец получил ответ. В «Ответе на уведомление о расторжении договора» исх.№17-01/09-21 от 17.09.2021г. Ответчик опроверг доводы Истца о препятствиях к выполнению работ,

указал на невыполнение Истцом работ, срыв сроков по Договорам и выразил готовность расторгнуть Договоры в порядке, установленном Договорами.

После получения Ответа, стороны начали реализовывать порядок расторжения Договоров, установленный в п.13.4. Истец приостановил работы и стороны приступили к выверке фактических объемов работ на момент их прекращения, составив «Акт выверки объемов работ по объекту: Москва, ул.Волхонка, д.9, с.1» от 12.10.2021г. и «Акт выверки объемов работ по объекту: Москва, Смоленская пл., 13/21 от 08.10.2021г.».

В каждом «Акте выверки» были не только зафиксированы объемы работ, фактически выполненные ООО «ИнженерПроект» на момент прекращения работ, но и недостатки (брак, недоделки, дефекты) в работах ООО «ИнженерПроект».

Также в данных Актах ООО «ИнженерПроект» взяло на себя обязательство откорректировать и представить на рассмотрение исправленные акты КС-2.

Письмами ООО «ИнженерПроект» от 18.10.2021г. №58 и №59 ООО «ИнженерПроект», произвело выверку объемов фактически выполненных работ, а также впервые представило исполнительную документацию по данным работам:

Рассмотрев указанные односторонние акты КС-2, КС-3, ООО «СтройСпецСила» направил мотивированный отказ от приемки выполненных работ, согласно Уведомлению об отрицательном результате представленной документации» исх.№29-1/10-21 от 29.10.2021г., Уведомлению об отрицательном результате представленной документации» исх.№29-2/10-21 от 29.10.2021г.), в связи с недостоверностью содержания документов, многочисленными завышениями объемов и стоимости работ в актах КС-2, отсутствием фактического выполнения видов работ, включенных в эти акты, отсутствием подписей ООО «ИнженерПроект» на направляемых документах, некомплектностью представленных документов и т.д., а также расхождением сведений о работах, указанных в односторонних актах КС-2, КС-3 с результатами совместной выверки объемов работ, указанных в «Акте выверки объемов работ по объекту: Москва, ул.Волхонка, д.9, с.1» от 12.10.2021г. и «Акте выверки объемов работ по объекту: Москва, Смоленская пл., 13/21 от 08.10.2021г.».

В соответствии со ст. 744 ГК РФ, подрядчик вправе требовать в соответствии со статьей 450 настоящего Кодекса пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов.

Между тем, требование о пересмотре сметы со стороны ООО «ИнженерПроект» не заявлялось, указанное превышение не подтверждено доказательствами и является предпринимательским риском подрядчика.

В ходе судебного заседания 23.06.2022 г., судом были вызваны свидетели Шиাপова Р. В., Счастный Е. Н., Зейналов Э. З.

На вопрос суда о том, подписывался ли акт приемки выполненных работ по объекту по договору от 06.08.2021 г., Зейналов Э. З. сообщил, что не подписывал акт на все указанные системы. На вопрос суда принадлежит ли подпись, указанная на акте Зейналову Э. З., свидетель указал, что на второй странице акта подпись принадлежит Зейналову Э. З.

На вопрос истца о том, выполнялись ли работы частично или полностью, свидетель пояснил, выполнялись работы по замене систем теплоснабжения магистралей, холодное и горячее водоснабжение магистрали, ремонт подвала, установка лесов по работам фасада.

В зал судебного заседания приглашен свидетель Счастный Евгений Николаевич, является представителем собственником многоквартирных домов.

На вопрос ответчика о том, что подписывал ли акт приемки выполненных работ от 20.08.2021г., свидетель пояснил, что возможно это подпись по другому документу.

На вопрос принимал ли работы по объекту, пояснил, что не принимал, объект до сих пор не доделан.

На вопрос истца кем выполнялись работы, по замене трубопровода, замене горячей, холодной магистрали и частичный ремонт подвала в объеме демонтажа, частичного ремонта помещения, подвала, потолка и стен, свидетель не может пояснить.

В зал судебного заседания приглашен свидетель Сухорученков Максим Сергеевич, является генеральным директором.

На вопрос о том, подписывал ли акт приемки выполненных работ от 20.09.2021г., пояснил, что акты не подписывал с данным содержанием.

В материалы дела представлены заключения специалистов, проведенные АНО «Судебный эксперт» по результатам строительно-технического исследования № 37/22 от 02.03.2022 г., № 16/22 от 02.03.2022 г.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», заключение эксперта по результатам проведения судебной экспертизы, назначенной при рассмотрении иного судебного дела, а равно заключение эксперта, полученное по результатам проведения внесудебной экспертизы, не могут признаваться экспертными заключениями по рассматриваемому делу. Такое заключение может быть признано судом иным документом, допускаемым в качестве доказательства в соответствии со статьей 89 АПК РФ.

Суд, оценив представленное в материалы экспертное исследование, полученное в порядке проведения внесудебной экспертизы, по правилам статьи 71 АПК РФ, не усматривает оснований для признания его ненадлежащим или недопустимым доказательством по делу.

Более того, сторонами в целях исследования объемов и стоимости выполненных работ по настоящему договору судебная экспертиза не заявлялась.

Суд усматривает, что представленные в материалы дела доказательства не подтверждают факт выполнения работ на заявленную истцом по первоначальному иску сумму требований.

Подписывая настоящие договоры, подрядчик был осведомлен на основании п. 2.2.2 договоров, что полностью понимает и осознает характер и объемы работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе: расположением объекта (ов), климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники.

Так, согласно п. 2.2.3 договоров подрядчик получил и изучил все материалы договора, включая все приложения к нему, проектную и сметную документацию; и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки выполнения, стоимость и качество работ, в полном объеме.

Истец по первоначальному иску указывает, что в ходе проведения работ, со стороны генподрядчика нарушались встречные обязательства.

При этом, согласно ст. 719 ГК РФ Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

Если иное не предусмотрено договором подряда, подрядчик при наличии обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Наличие таких обстоятельств и непринятие заказчиком необходимых мер после предупреждения дает право отказаться от договора не заказчику, а подрядчику (пункт 3 статьи 716, пункт 2 статьи 719 ГК РФ).

Вместе с тем, исходя из доводов, изложенных в первоначальном иске, подрядчик далее выполнял работы.

Как следует из материалов дела, сторонами договоров было согласовано техническое задание, в соответствии с которым работы должны производиться в соответствии с проектной и сметной документацией, в соответствии с требованиями Регламента от 03.08.2015 г.

В качестве подтверждения сдачи выполненных работ на заявленную сумму истцом представлены справки о стоимости выполненных работ и затрат № 1 от 20.09.2021 г., № 1 от 20.09.2021 г., № 1 от 02.08.2021 г., акты о приемке выполненных работ № 1 от 20.09.2021 г., № 2 от 30.09.2021 г., № 5 от 20.09.2021 г., № 4 от 20.09.2021 г., №3 от 20.09.2021 г., № 1 от 02.08.2021 г., № 2 от 02.08.2021 г., № 3 от 02.08.2021 г., № 4 от 02.08.2021 г., № 5 от 02.08.2021 г., № 6 от 02.08.2021 г., подписанные в одностороннем порядке.

В материалы дела представлены акты приемки выполненных работ по объекту по договору № ККР-00383-21/СУБ от 04.06.2021 г. на сумму выполненных работ в размере 4 064 234,80 руб., по договору № 06/21-ФКР-См от 08.06.2021 г. на сумму работ в размере 6 683 251,24 руб., подписанные членами комиссии.

Вместе с тем, исследовав все представленные в материалы дела доказательства, суд усматривает, что фактическая стоимость выполненных работ по договору № 06/21-ФКР-См от 08.06.2021 г. составляет 2 704 724,88 руб., по договору № ККР-000383-21/СУБ от 04.06.2021 г. составляет 938 031,06 руб.

Каких – либо документальных доказательств выполнения работ надлежащего качества и объема, соответствующих условиям договоров, кроме актов, подписанных в одностороннем порядке, а также актов по принятию объектов в материалы дела не представлено.

Истец по первоначальному иску представляет акты освидетельствования скрытых работ.

Однако, акты освидетельствования скрытых работ не являются окончательным документом, подтверждающим факт сдачи-приемки работ в установленном договоре объеме.

Сторонами для выявления объема и стоимости выполненных работ заявлений о проведении судебной экспертизы не представлено.

Основанием для возникновения обязательства ответчика по оплате выполненных работ является сдача ему результата работ (ст. ст. 702, 711, 740, 746 ГК РФ).

Согласно п. 4 ст. 753 ГК РФ, сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 8 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда», основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

В соответствии с п. 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного



подряда» вышеуказанная норма (п. 4 ст. 753 ГК РФ) означает, что оформленный в одностороннем порядке акт является доказательством исполнения подрядчиком обязательства по договору и при отказе заказчика от оплаты на суд возлагается обязанность рассмотреть доводы заказчика, обосновывающие его отказ от подписания акта приемки результата работ.

Кроме того, в соответствии с п. 12 вышеуказанного Информационного письма Президиума ВАС РФ, наличие акта приемки работ, подписанного заказчиком, также не лишает заказчика права представить суду возражения по объему и стоимости работ.

Таким образом, исходя из содержания вышеуказанных норм ГК РФ и разъяснений ВАС РФ, заказчик вправе предъявить в суд свои обоснованные возражения по предъявленным к оплате работам как в случае, если он не подписал акты приемки работ, так и в случае их подписания.

В силу ст. 746 ГК РФ, оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 ГК РФ.

Рассмотрев изложенные доводы сторон, суд усматривает, что представленные в материалы дела акты, подписанные в одностороннем порядке, фактически не приняты генподрядчиком, ввиду нарушения условий настоящих договоров, а именно качества и объема. Кроме этого, со стороны подрядчика были нарушены обязательства в части надлежащей сдачи выполненных работ, а именно, отсутствовала комиссионная приемка выполненных работ на объектах в соответствии с нормативными актами РФ, г. Москвы и условиями настоящего договора.

Указывая то обстоятельство, что подрядчик не мог выполнить работы, ввиду отсутствия строительного оборудования, стоит отметить, что, согласно п. 6.1.1 в обязательства подрядчика входит выполнить и сдать работы по объектам в объеме и в сроки, предусмотренные договором, при этом выполнить все работы собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций.

Кроме этого, в силу п. 6.1.7 договора подрядчик обязан обеспечить объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами.

В соответствии со ст. 64 АПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном настоящим кодексом и другими Федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования или возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела. В качестве доказательств допускаются письменные и вещественные доказательства, объяснения лиц, участвующих в деле, заключения экспертов, показания свидетелей, аудио-видеозаписи, иные документы и материалы.

Согласно ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Арбитражным процессуальным законодательством установлены критерии оценки доказательств в качестве подтверждающих фактов наличия тех или иных обстоятельств.

Доказательства, на основании которых лицо, участвующее в деле, обосновывает свои требования и возражения должны быть допустимыми, относимыми и достаточными.

Признак допустимости доказательств предусмотрен положениями ст. 68 АПК РФ.

В соответствии с указанной статьей обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Достаточность доказательств можно определить как наличие необходимого количества сведений, достоверно подтверждающих те или иные обстоятельства спора.

Отсутствие хотя бы одного из указанных признаков является основанием не признавать требования лица, участвующего в деле, обоснованными (доказанными).

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание, что доводы первоначального иска о наличии на стороне ответчика задолженности, а также о наличии нарушения встречных обязательств со стороны генподрядчика являются необоснованными, поскольку представленные доказательства не обосновывают факт препятствия к выполнению работ, исходя из предметов настоящих договоров, кроме того, факт частичного выполнения работ подтверждается исследованиями специалистов, принимая во внимание, что генподрядчику не передана в надлежащем виде исполнительная документация по выполненной работе, с учетом того, что представленные акты, подписанные подрядчиком, не приняты генподрядчиком, однако, суд приходит к выводу, что требования по первоначальному исковому заявлению являются необоснованными и недоказанными, ввиду чего, правовых оснований в удовлетворении данных требований у суда не имеется, при этом, требование по встречному иску о расторжении договоров № ККР-000383-21/суб от 04.06.2021 г., № 06/21-ФКР-См от 08.06.2021 г., взыскании неотработанного аванса в размере 13 737 008 руб. 81 коп., является правомерным и обоснованным, в связи с чем, подлежит удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ, расходы по госпошлине в сумме 91 685 руб. подлежат взысканию с ответчика по встречному иску в пользу истца.

Госпошлина в размере 32 218 руб. подлежит возврату истцу по первоначальному иску из дохода федерального бюджета, в связи с уточнением исковых требований.

На основании ст. ст. 8-12, 309, 310, 330, 702, 711, 753 ГК РФ, руководствуясь ст. ст. 65-67, 71, 132, 156, 161-167, 171-176, 180, 181 АПК РФ, суд

### **Р Е Ш И Л :**

В удовлетворении первоначального искового заявления – отказать.

Встречное исковое заявление удовлетворить в полном объеме.

Расторгнуть договоры № ККР-000383-21/суб от 04.06.2021 г., № 06/21-ФКР-См от 08.06.2021 г.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРПРОЕКТ" (123112, МОСКВА ГОРОД, ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ДОМ 12, ЭТ 45 КОМ 10 ОФ 290, ОГРН: 5167746416987, Дата присвоения ОГРН: 06.12.2016, ИНН: 9721029637) в пользу общества с ограниченной ответственностью "СТРОЙСПЕЦСИЛА" (119633, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НОВООРЛОВСКАЯ, ДОМ 7А, ЭТАЖ 2 ОФИС 217, ОГРН: 5087746385524, Дата присвоения ОГРН: 10.11.2008, ИНН: 7715724438) общую сумму неотработанного аванса в размере 13 737 008 (Тринадцать миллионов семьсот тридцать семь тысяч восемь) руб. 81 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 91 685 (Девяносто одна тысяча шестьсот восемьдесят пять) руб.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРПРОЕКТ" (123112, МОСКВА ГОРОД, ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ДОМ 12, ЭТ 45 КОМ 10 ОФ 290, ОГРН: 5167746416987, Дата присвоения ОГРН: 06.12.2016, ИНН: 9721029637)

из дохода федерального бюджета госпошлину в размере 32 218 (Тридцать две тысячи двести восемнадцать) руб., уплаченной по платежному поручению № 3160 от 11.11.2021 г.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его изготовления в полном объеме в Девятый арбитражный апелляционный суд.

**Судья**

**А. А. Федоточкин**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 29.12.2021 5:46:57  
Кому выдана Федоточкин Андрей Александрович