

поступило
в электронном виде



**ПАЛАТА
УПОЛНОМОЧЕННЫХ
В КАМЧАТСКОМ КРАЕ**

**Уполномоченный
при Губернаторе Камчатского
края по защите прав
предпринимателей**

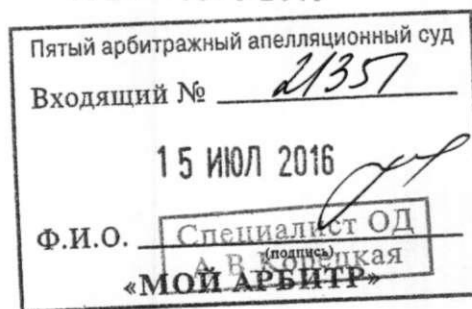
683000, г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Советская, 18 каб. 10
тел./факс 8(415-2) 20-17-48
e-mail: ombudsmankamchatka@yandex.ru

15.07.2016 № 941
На № _____ от _____

Пятый арбитражный
апелляционный суд

ул. Светланская, 115
г. Владивосток,
690001

По делам:
А 24 – 2120/2015
А 24 – 1890/2015



На рассмотрении Уполномоченного при Губернаторе Камчатского края по защите прав предпринимателей (далее – Уполномоченный) находится обращение ООО «Взлет» по вопросу неисполнения обязательств по оплате Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (далее – Фонд) выполненных работ по ремонту кровли жилых домов в городе Елизово Камчатского края.

В 2014 году ООО «Взлет» по результатам конкурса, объявленного Фондом, заключили 6 договоров на ремонт мягкой кровли в 18 многоквартирных домах г. Елизово. В соответствии с контрактами предприятие ООО «Взлет» отремонтировало в 2014 году 14 домов (зданий). На 8 (восьми) домах работы Фондом не приняты и не оплачены.

В декабре 2014 года по непринятым объектам Фонд расторгнул договоры с подрядчиком в одностороннем порядке и отказался от совместного освидетельствования выполненных работ, несмотря на неоднократные письменные просьбы ООО «Взлет» произвести осмотр и проверку количества и качества ремонтных работ на кровле.

Общая сумма непринятых Фондом работ составляет около 6 млн. рублей. В настоящее время для отстаивания своих интересов предприятие-подрядчик и Фонд используют судебные инстанции. Часть судебных решений оспаривается и выходит за пределы Арбитражного суда Камчатского края. Основной аргумент Фонда, что работы, выполненные ООО «Взлет» нельзя использовать как предмет (вещь) в соответствии с их назначением, т.е. защищать крыши домов от протечек. Однако, отремонтированные кровли

домов служат уже почти 2 года и жалоб от жильцов данных домов на некачественные работы или протечки не поступало.

В рамках рассмотрения обращения Уполномоченным была создана Комиссия для осмотра кровли и освидетельствования исполненных работ, в состав которой вошли Уполномоченный, представители Фонда, Жилищной инспекции Камчатского края, Управляющей компании, Управления ЖКХ администрации Елизовского городского поселения, лицензированный эксперт строительных работ. Комиссией были осмотрена кровля и оценено качество выполненных работ домов, расположенных в городе Елизово Камчатского края по ул. Ленина дом 36, ул. Ленина дом 37, ул. Беринга дом 5, ул. Красная дом 4, ул. Весенняя дом 1 «А» и ул. Взлетная дом 6. Комиссия констатировала, что работы выполнены с рядом устранимых недостатков, которые не носят критичного характера и могут быть исправлены подрядчиком, а отремонтированная кровля защищает дома от осадков, что находит свое подтверждение в сроках эксплуатации.

Выводы Комиссии о возможности эксплуатации кровли после ремонтных работ косвенно подтвердил Арбитражный суд Камчатского края, который своим решением обязал Фонд выплатить ООО «Взлет» за один из отремонтированных домов 1,2 млн. рублей.

На взгляд Уполномоченного конфликт заказчика с подрядчиком проистекает от ненадлежащей организации строительных работ со стороны Фонда начиная от процедуры объявления конкурсов, которая в 2014 году была затянута до конца августа, а также на всех последующих этапах организации работ с подрядчиком, включая проектно-сметную работу, составление тех. задания и последующий контроль за выполнением работ подрядчиком, оперативное изменение состава работ в связи с возможными дополнениями либо изъятиями из состава работ на основании произведенного вскрытия старой кровли и вновь обнаруженных особенностей и дефектов крыши. Указанные недостатки в организации работ имели место и по мнению Уполномоченного оказали влияние на развитие конфликта между Фондом и ООО «Взлет».

Прошу Суд учесть изложенные доводы Уполномоченного при вынесении судебного решения.

Уполномоченный при Губернаторе
Камчатского края по защите прав
предпринимателей



В.М. Повзнер