

СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июля 2017 г. по делу N А45-351/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 10 июля 2017 г.

Постановление в полном объеме изготовлено 17 июля 2017 г.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Сбитнева А. Ю.

судей: Кривошеиной С. В.,

Скачковой О. А.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Горбачевой А. Г. с использованием средств аудиозаписи,

при участии в судебном заседании:

от истца — Горбачев К. В. по доверенности от 09.01.2017;

от ответчика — не явился;

от третьих лиц — не явились;

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Континент» на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 24 апреля 2017 г. по делу N А45-351/2017 (судья Середкина Е. Л.)

по иску общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Континент» (г. Новосибирск, ОГРН 1075405009085, ИНН 5405340572)

к Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (г. Новосибирск, ОГРН 1105400000430, ИНН 5406562465)

третьи лица:

1) мэрия города Новосибирска в лице Департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города (г. Новосибирск);

2) муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Управление технического надзора за ремонтом жилищного фонда» (г. Новосибирск),

о взыскании задолженности в размере 1 609 702 руб. 43 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 28 169 руб. 79 коп.,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Континент» (далее истец, Общество, ООО СК «Континент») обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее АПК РФ), к Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее Фонд, ответчик) о взыскании задолженности в размере 1 609 702,43 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 28 169,79 руб.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Мэрия города Новосибирска в лице Департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, Муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Управление технического надзора за ремонтом жилищного фонда».

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 24.04.2017 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, истец обратился в Седьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение Арбитражного суда Новосибирской области от 24.04.2017 отменить полностью и принять по делу новый судебный акт.

По мнению апеллянта, договором от 25.08.2014 N 12 «о передаче функций технического заказчика» не предусмотрено согласование проектно-сметной документации с ответчиком; в рассматриваемом случае Фонд владел информацией о том, что цена работ, указанная в конкурсной документации, не соответствует реальности и действующему законодательству, предупрежден о повышении стоимости работ; работы приняты без замечаний и возражений.

Подробно доводы Общества изложены в апелляционной жалобе.

В судебном заседании представитель апеллянта поддержала доводы жалобы по изложенным в ней основаниям.

Ответчик в отзыве на апелляционную жалобу возразил против доводов жалобы, считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу истца не подлежащей удовлетворению, так как в рассматриваемом случае цена спорного договора определена при проведении конкурсной процедуры и является твердой; соглашение сторон в письменном виде об увеличении цены договора отсутствует.

Письменный отзыв Фонда приобщен к материалам дела.

Третьи лица отзывы на апелляционную жалобу в материалы дела в порядке статьи 262 АПК РФ не представили.

Ответчик и третьи лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства (суд апелляционной инстанции располагает сведениями о получении адресатами направленной копии судебного акта (часть 1 статьи 123 АПК РФ)), в том числе публично, путем размещения информации о дате и времени слушания дела на интернет-сайте суда, в судебное заседание апелляционной инстанции не явились.

В порядке части 1 статьи 266, частей 1, 3 статьи 156 АПК РФ суд считает возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие не явившихся сторон.

Проверив материалы дела в порядке статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ, изучив доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, заслушав представителя истца, суд апелляционной инстанции считает решение Арбитражного суда Новосибирской области от 24.04.2017 подлежащим отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, многоквартирный дом по адресу г. Новосибирск, ул. Дениса Давыдова, 8а включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014—2038 годы, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 N 524-п.

В соответствии с частью 2 статьи 18 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 N 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» Фондом и Департаментом энергетике, жилищного и коммунального хозяйства заключен договор N 12 от 25.08.2014 о передаче функций технического заказчика, согласно которому Фонд передал Департаменту исполнение функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Новосибирской области.

Департаментом организовано проведение торгов по заключению договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества спорного многоквартирного дома, по результатам проведения которых истцом, третьими лицами и ответчиком (плательщик) заключен договор на выполнение работ N 743 от 02.11.2015 (далее договор).

Качественные характеристики и виды работ по договору определяются на основании технического задания (приложение N 1 к договору), объем работ — на основании проектно-сметной документации (пункт 1.2 договора).

В соответствии с приложением N 1 и N 2 к договору N 743, истец как исполнитель обязуется подготовить проектно-сметную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту кровли, провести ее экспертизу и на основании этой документации выполнить строительно-монтажные работы.

Указанный договор являлся 4-сторонним: истец (исполнитель, подрядчик), управление (технический надзор), департамент (технический заказчик) и фонд (плательщик).

Общая стоимость работ по договору составила 1 888 443,26 руб. (пункт 3.1 договора).

Техническим заданием был определен перечень видов работ, подлежащих выполнению по договору, а именно: замена кровельного покрытия, замена стропильной системы и обрешетки, утратившей несущую способность; устройство продухов; огнебиозащитная обработка деревянных конструкций; замена водосточной системы; фановых труб; восстановление вентшахт; замена люков (дверей) выхода в чердачное помещение на противопожарные люки; утепление чердачного перекрытия в соответствии с теплотехническим расчетом.

За техническим заказчиком по отношению к исполнителю по договору закреплены следующие обязанности: по приемке работ (пункты 1.1, 2.3.4), по организации комиссионной приемки и ввода законченного капитальным ремонтом объекта в эксплуатацию (пункт 2.3.5), по предоставлению исполнителю сведений, документов, полномочий, необходимых для исполнения своих обязательств по договору (пункт 2.3.1), организация передачи объекта исполнителю для производства работ (пункт 2.3.2).

По отношению к фонду за техническим заказчиком закреплены обязанности по представлению информации и документов, необходимых для осуществления контроля за исполнением договора

(пункт 2.3.3) и своевременному представлению в фонд подтверждения для перечисления денежных средств за выполненные работы с приложением соответствующих документов (пункт 2.3.6).

За управлением по отношению к исполнителю по договору закреплены следующие обязанности: приемка работ (пункты 1.1, 2.7.1), строительный контроль за ходом и качеством выполнения работ (пункты 1.3, 2.7.2), назначить своего представителя, уполномоченного действовать от имени управления (пункт 2.7.4), своевременно изучать представляемые исполнителем документы и принимать решения, относящиеся к его компетенции, чтобы избежать задержек выполнения работ (пункт 2.7.5).

За фондом (ответчиком) по отношению к исполнителю по договору закреплены следующие обязанности: оплата стоимости работ (пункты 1.1, 2.5.1), предоставление исполнителю сведений, документов, полномочий, необходимых для выполнения им обязательств по договору (пункт 2.5.2).

Согласно пункту 1.5 договора работы считаются выполненными после подписания приемочной комиссией актов о приемке законченного капитальным ремонтом объекта. Взаимодействие заказчика в ходе выполнения работ должно осуществляться согласно договору с техническим заказчиком и управлением.

В силу пункта 2.1.11 договора, исполнитель обязан информировать технического заказчика и управление незамедлительно обо всех не зависящих от исполнителя обстоятельствах, влияющих на сроки производства работ.

Согласно пункту 2.1.12 договора, исполнитель обязан проводить консультации и разъяснения по выполняемым работам по просьбе технического заказчика и (или) управления. Согласовывать с техническим заказчиком, управлением результаты выполненных работ (этапов работ).

В порядке пункта 2.1.15 договора исполнитель обязан извещать управление о готовности выполнения скрытых работ, после выполнения всех работ по договору письменно известить об этом технического заказчика и управление, передать управлению за три дня до начала приемки полностью выполненных работ один экземпляр исполнительной документации, предоставить техническому заказчику и управлению отчет о выполнении работ, а также иные документы, необходимые для обеспечения контроля за расходованием денежных средств.

Приемка выполненных работ осуществляется по правилам раздела 4 договора.

Во исполнение обязательств по договору истцом разработана проектно-сметная документация, согласно которой общая стоимость работ составила 3 498 145,69 руб., то есть с превышением цены работ по договору. Увеличение стоимости работ вызвано увеличением объема работ (фактического размера крыши), который был неверно указан в технической и конкурсной документации.

В соответствии с представленными актами приемки выполненных работ, истец выполнил все работы, предусмотренные договором. В соответствии с актом приемочной комиссии о приемке законченного капитальным ремонтом жилого здания в эксплуатацию от 17.10.2016 истец передал, а ответчик и третьи лица приняли в эксплуатацию жилое здание после окончания капитального ремонта.

Согласно пункту 10 акта общая стоимость работ по капитальному ремонту составила 1 906 045,53 руб., в том числе стоимость строительного контроля 17 602,27 руб. Строительный контроль осуществлялся на основании договора, заключенного ответчиком и третьими лицами. Стоимость услуг по строительному контролю при определении стоимости работ по капитальному ремонту не учитывается, но включается в акт приемке законченного капитальным ремонтом дома.

В соответствии с представленными актами приемки выполненных работ, истец выполнил все работы, предусмотренные договором на общую сумму 3 498 145,69 руб.. Акт N 1 от 11.05.2016 (т. д. 1, л. д. 39—42), акт N 1 от 11.05.2016 (т. д. 1, л. д. 44), акт N 2 от 17.10.2016 (т. д. 1, л. д. 45), а также акт N 2 от 13.05.2016 (т. д. 1, л. д. 32—37) подписаны сторонами без замечаний и возражений.

Ответчик оплатил истцу выполненные работы в сумме 1 888 443,26 руб.

В оставшейся части выполненные истцом работы Фондом не оплачены, претензия Общества оставлена без удовлетворения.

Указанные выше обстоятельства послужили основанием для обращения Общества в Арбитражный суд Новосибирской области с настоящим требованием.

Как следует из материалов дела и не оспаривается лицами, участвующими в деле, в рассматриваемом случае между сторонами отсутствует спор по объему и качеству выполненных работ; результаты работ приняты ответчиком и третьими лицами без замечаний, в том числе к сроку выполнения работ.

Между тем, суд первой инстанции, принимая во внимание, что истец по собственной инициативе внес изменения в условия договора, включил в смету дополнительные работы; ответчик и третьи лица не требовали от подрядчика выполнения дополнительных работ; изменение сметы не повлекло ухудшение качества и свойств проводимого капитального ремонта; по условиям договора цена является твердой; подрядчик своевременно не уведомил ответчика и третьих лиц об увеличении стоимости работ и необходимости внесения изменений в условия договора, пришел к выводу о том, что в рассматриваемом случае истец не вправе требовать изменения условий договора, в связи с чем обязан был выполнить работы по согласованной сторонами цене.

Апелляционная инстанция находит указанные выше выводы арбитражного суда ошибочными по следующим основаниям.

В части 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон N 185-ФЗ) определено понятие «капитальный ремонт многоквартирного дома», под которым следует понимать проведение и (или) оказание предусмотренных настоящим Федеральным законом работ и (или) услуг по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках реализации положений Федерального закона N 185-ФЗ установлен частью 3 статьи 15 Федерального закона N 185-ФЗ.

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с настоящим Федеральным законом относятся: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт; 3) ремонт крыш; 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах; 5) утепление и ремонт фасадов; 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа); 7) ремонт фундаментов многоквартирных домов.

В силу части 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ) лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями технических регламентов, при этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком (пункт 15 статьи 48 ГрК РФ).

В силу пункта 1 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) в договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения.

Цена работы может быть приблизительной или твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой (пункт 4 статьи 709 ГК РФ).

Согласно пункту 5 статьи 709 ГК РФ, если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной приблизительно цены работы, подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Заказчик, не согласившийся на превышение указанной в договоре подряда цены работы, вправе отказаться от договора. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы. Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре.

Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов (пункт 6 статьи 709 ГК РФ).

Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

В соответствии с пунктом 3 статьи 743 ГК РФ подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику и обосновать необходимость немедленных действий в интересах заказчика.

В силу пункта 5 статьи 743 ГК РФ при согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены подрядчиком по не зависящим от него причинам.

При этом, с учетом положений статьи 8, части 5 статьи 24 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее Федеральный закон N 44-ФЗ), увеличение объема работ по государственному (муниципальному) контракту, в том числе когда такое увеличение превышает 10 % от цены или объема, предусмотренных контрактом, допустимо исключительно в случае, если их невыполнение грозит годности и прочности результата выполняемой работы. К дополнительным работам, подлежащим оплате заказчиком также могут быть отнесены исключительно те работы, которые, исходя из имеющейся информации на момент подготовки документации и заключения контракта объективно не могли быть учтены в технической документации, но должны быть произведе-

ны, поскольку без их выполнения подрядчик не может приступить к другим работам или продолжать уже начатые, либо ввести объект в эксплуатацию и достичь предусмотренного контрактом результата.

По смыслу приведенных норм в случае, если заказчик согласовал действия по проведению дополнительных работ, необходимых для завершения технологического цикла и обеспечения годности и прочности их результата, последующий отказ в оплате дополнительных работ создавал бы возможности для извлечения им преимуществ из своего недобросовестного поведения, что противоречит пункту 4 статьи 1 ГК РФ.

Как было указано выше, ответчик передал функции технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Дениса Давыдова, 8а, Мэрии г. Новосибирска в лице Департамента на основании договора от 25.08.2014 N 12.

При этом необходимость капитального ремонта указанного выше многоквартирного дома установлена постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 N 524-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014—2038 года».

Согласно приложению N 1 к договору N 12 от 25.08.2014 Департамент, в том числе, обязан организовать разработку проектно-сметной документации; осуществляет контроль при разработке проектной документации; в необходимых случаях организует внесение изменений в проектно-сметную документацию, ее подтверждение и изменяет сроки завершения отдельных видов работ или этапов капитального ремонта.

При этом, договором от 25.08.2014 не предусмотрено согласование проектно-сметной документации с ответчиком.

Как следует из материалов дела, договор N 743 от 02.11.2015 заключен между сторонами по результатам размещения торгов путем проведения открытого конкурса (протокол от 23.10.2015); конкурсная документация, в том числе проектно-сметная документация, разработана третьим лицом (техническим заказчиком) — Департаментом.

Порядок заключения и исполнения муниципального контракта регламентируется Федеральным законом N 44-ФЗ.

Принципы контрактной системы в сфере закупок определены статьей 6 Федерального закона N 44-ФЗ, в том числе к ним отнесены принципы открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

Принцип профессионализма заказчиков означает, что контрактная система в сфере закупок предусматривает осуществление деятельности заказчика, специализированной организации и контрольного органа в сфере закупок на профессиональной основе с привлечением квалифицированных специалистов, обладающих теоретическими знаниями и навыками в сфере закупок (статья 9 Федерального закона N 44-ФЗ).

Под принципом результативности понимается, что государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при планировании

и осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд (статья 12 Федерального закона N 44-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 34 Федерального закона N 44-ФЗ контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт, за исключением случаев, в которых в соответствии с настоящим Федеральным законом извещение об осуществлении закупки или приглашение принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документация о закупке, заявка, окончательное предложение не предусмотрены.

Цена контракта является твердой, определяется на весь срок его исполнения; изменение условий контракта допускается в случаях, предусмотренных статьей 95 Федерального закона N 44-ФЗ (пункт 2 статьи 34 Федерального закона N 44-ФЗ).

Согласно конкурсной документации, цена лота составила 1 888 443,26 руб. и основана на краткосрочном плане ремонта, утвержденном Постановлением Правительства Новосибирской области от 14.07.2014 N 266-п.

Из материалов дела следует, что в ходе выполнения работ по договору N 743 от 02.11.2015 истцом установлено несоответствие объемов работ фактическому размеру крыши многоквартирного дома по указанному выше адресу.

Письмом от 29.01.2016 N 12/05/00707 Департамент обратился в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области с просьбой внесения изменения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Новосибирска; к письму приложен реестр многоквартирных домов, по которым необходимо пересчитать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

Согласно указанному реестру, фактическая площадь крыши спорного многоквартирного дома — 1 118 кв. м, а не 700 кв. м, как было указано Департаментом в проектной документации.

Кроме того, доказательством ошибки в размере площади крыши, исходя из которой сформирована цена лота, является справка от управляющей организации — ЗАО УК «СПАС-Дом» N 62 от 18.01.2016, а также комиссионный акт N 4 от 05.02.2016, в котором, в том числе отражено, что истцу необходимо подготовить проектно-сметную документацию с учетом пожеланий собственников многоквартирного дома; заменить существующую крышу на двухскатную кровлю из профилированного листа, утепления чердачного перекрытия и организованного водосбора, что не было предусмотрено договором на выполнение работ N 743 от 02.11.2015.

Постановлением Правительства Новосибирской области от 31.05.2016 N 158-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 14.07.2014 N 266-п» стоимость ремонта крыши спорного многоквартирного дома определена в размере 3 061 799,52 руб.

Оценив представленные сторонами в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, включая локальные сметные расчеты, переписку, акты выполненных работ формы КС-2 и справку о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3, в том числе акт о приемке выполненных работ N 2 от 13.05.2016 на сумму 1 609 702,43 руб., подписанных ответчиком без возражений и замечаний, акт приема-передачи законченного капитальным ремонтом объекта, проанализировав условия контракта, с учетом правил толкования договора, установив, что работы, предъявленные к оплате выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией, увеличение объе-

мов работ произошло по вине технического заказчика, в связи с неправильным отражением в конкурсной, проектно-сметной документации предстоящего объема и видов работ, работы приняты заказчиком без возражений и замечаний, не установив наличие признаков недобросовестности в действиях подрядчика при заключении контракта, в том числе в части ознакомления с конкурсной документацией; подрядчик уведомлял технического заказчика о выявленных несоответствиях сметной документации, апелляционная инстанция приходит к выводу об обоснованности заявленных требований (статьи 1, 10, 309, 310, 431, 711, 740, 743, 746 ГК РФ, статьи 9, 65, 67, 68 АПК РФ).

В рассматриваемом случае дополнительные работы, выполненные истцом, являлись необходимыми для обеспечения годности и прочности результатов работ; доказательств того, что подрядчиком фактически выполнены самостоятельные по отношению к заключенному контракту работы, не представлено.

При этом отсутствуют основания полагать, что выполнение работ в сложившейся ситуации иным лицом было бы возможно без увеличения их стоимости, а равно отказ подрядчика от выполнения работ не повлек бы значительного ущерба собственникам квартир в многоквартирном доме.

Поскольку ответчик не доказал в соответствии со статьей 65 АПК РФ внесение подрядчиком по собственной инициативе изменений в условия договора, включение в смету дополнительных работ, учитывая согласование техническим заказчиком выполнения истцом дополнительных работ, в том числе, в интересах граждан, проживающих в спорном многоквартирном доме, отсутствие в материалах дела письменного уведомления Общества Фонда об увеличении стоимости работ и необходимости внесения изменений в условия договора, с учетом наличия постановления правительства Новосибирской области от 31.05.2016 N 158-п, на основании которого увеличен лимит денежных средств, выделение которых должен обеспечить Фонд на ремонт спорного многоквартирного дома, по мнению суда апелляционной инстанции не может являться основанием для отказа в оплате дополнительно выполненных работ.

Учитывая изложенное, с Фонда в пользу Общества подлежит взысканию задолженность в размере 1 609 702,43 руб.

Истцом также заявлено ко взысканию 28 169,79 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 10.01.2017 по 13.03.2017, начисленных истцом от суммы задолженности 1 609 702,43 руб.

В соответствии с пунктом 1 статьи 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Факт ненадлежащего исполнения обязательств по оплате выполненных работ установлен в ходе судебного разбирательства, поэтому требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами заявлено истцом правомерно.

Представленный истцом расчет процентов за пользование чужими денежными средствами не превышает надлежаче исчисленного, и прав ответчика не нарушает.

С учетом изложенного, требование истца о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 28 169,79 руб. подлежит удовлетворению.

Учитывая изложенное, решение суда первой инстанции подлежит отмене на основании пункта 3 части 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса РФ с принятием по делу в порядке пунк-

та 2 статьи 269 АПК РФ нового судебного акта об удовлетворении требований Общества в полном объеме.

В силу частей 1, 5 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины по иску и апелляционной жалобе относятся на ответчика.

Руководствуясь статьей 110, пунктом 2 статьи 269, статьями 270 и 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

постановил:

Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 24 апреля 2017 года по делу N А45-351/2017 отменить, принять новый судебный акт.

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Континент» удовлетворить.

Взыскать с Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области в пользу общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Континент» 1 609 702 руб. 43 коп. задолженности, 28 169 руб. 79 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также 32 110 руб. расходов по уплате государственной пошлины, в том числе 29 110 руб. по первой и 3 000 руб. по апелляционной инстанциям.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

А. Ю. Сбитнев

Судьи

С. В. Кривошеина

О. А. Скачкова