



СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

Ассоциация Саморегулируемая организация

с 2010 года в Госреестре

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по защите прав членов
саморегулируемой организации
в случаях причинения вреда
третьим лицам при исполнении
договоров подряда, заключённых
с Фондом капитального ремонта

www.sodstr.ru

(812) 606-61-64

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2022

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	1
Обращение в СРО	2
Страховая защита	3
Оформление акта о причинении вреда	5
Иск о возмещении вреда	7

ВВЕДЕНИЕ

Правоприменительная практика показывает, что деятельность, связанная со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, сносом объектов капитального строительства является наиболее рискованной в части возможного причинения вреда имуществу третьих лиц.

Исполнение договоров строительного подряда, заключённых членами Ассоциации с Фондами капитального ремонта субъектов Российской Федерации (ФКР), к сожалению, не является исключением, и как следует из последней судебной практики, возрастает число исков, предъявляемых к членам саморегулируемых организаций в области строительства как непосредственно собственниками поврежденного имущества, так и со стороны ФКР, ранее возместившего потерпевшему сумму причинённого вреда.

Поскольку наступление гражданской ответственности находится в прямой зависимости от конкретных обстоятельств, которые приводят к факту причинения вреда собственнику имущества, с этим может, к сожалению, столкнуться любой строитель, осуществляющий капитальный ремонт многоквартирного дома по договору, заключённому с ФКР.

Наиболее часто встречающиеся ситуации:

залив помещений собственников вследствие повреждения технических коммуникаций дома, производства работ по ремонту кровли; пожар, вызванный некорректными действиями (бездействием) работников строительной организации (нарушение правил сварочных работ, нарушение правил обращения с системами электроснабжения, газоснабжения и пр.); разрушение конструктивных элементов помещений собственников вследствие несоблюдения технологии производства работ; падение предметов (стройматериалов, инструментов, оборудования, элементов строительных лесов и пр.) на автотранспортные средства, прочее имущество и т.д.

Поскольку такое событие является чрезвычайным, не всегда руководитель либо иное ответственное лицо имеет опыт взаимодействия с участниками ремонтных работ в целях урегулирования сложившейся ситуации. Ассоциацией СРО «Содружество Строителей» разработаны методические рекомендации, определяющие основные шаги члена Ассоциации при наступлении событий, квалифицируемых как причинение вреда вследствие недостатков работ при проведении капитального ремонта.

ОБРАЩЕНИЕ В СРО

Самое первое и эффективное действие в случае возникновения аварийной ситуации или происшествия с причинением ущерба заказчику и/или иным третьим лицам вследствие работ по капитальному ремонту, а равно и при выполнении иных строительно-монтажных работ – ЭТО ОБРАЩЕНИЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ за профессиональной помощью и квалифицированной поддержкой по всем направлениям взаимодействия: инженерно-техническому, организационно-методическому, юридическому.

Одна из главных задач Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество Строителей» – защита прав и законных интересов её членов в любых ситуациях, связанных с выполнением подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.

Являясь одним из гарантов обеспечения имущественной ответственности подрядчиков-членов за счет средств соответствующих компенсационных фондов, саморегулируемая организация заинтересована в урегулировании спорной ситуации исключительно в пользу своего члена.

Основные факторы успеха:

- 1 Своевременное обращение члена в саморегулируемую организацию за помощью.
- 2 Доверие и открытость в информировании саморегулируемой организации о всех обстоятельствах происшествия.
- 3 Строгое следование рекомендациям сопровождающих специалистов саморегулируемой организации (инженеров, юристов).

СТРАХОВАЯ ЗАЩИТА

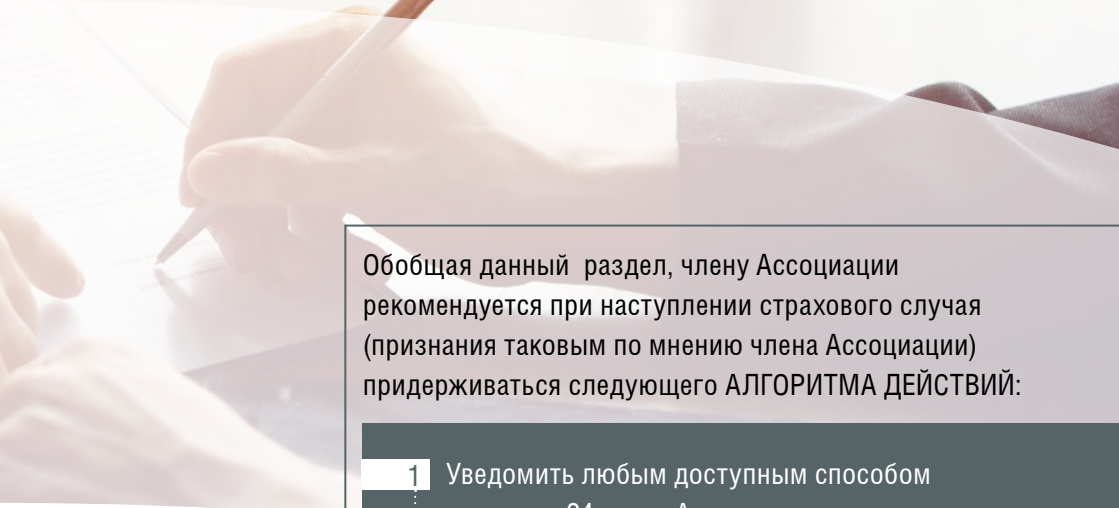
**СТРАХОВАЯ ЗАЩИТА ПРАВ ЧЛЕНА АССОЦИАЦИИ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ»**
также является наиболее эффективным и оперативным способом
защиты интересов члена Ассоциации в ситуации, когда вследствие
его действий (бездействия) причинён вред имущественным
и иным интересам третьих лиц.

Вместе с тем необходимо помнить, что в соответствии с заключённым договором страхования страхователь (член Ассоциации) должен выполнить обязанность по уведомлению страховой компании обо всех случаях причинения вреда, ответственность по возмещению которого застрахована. Как правило договором или правилами страхования установлен срок такого уведомления (из практики, не превышающий пяти рабочих дней).

Кроме того, необходимо выполнить весь перечень мероприятий, предусмотренный договором и правилами страхования гражданской ответственности, в том числе, сохранять неизменными и неисправленными все записи, документы, оборудование, устройства и предметы, которые каким-либо образом явились причиной ошибки, которая может повлечь за собой исковое требование, а также предоставить страховой компании всю информацию и документацию, позволяющую судить о причинах, ходе и последствиях ошибки, характере и размере причинённого ущерба.

Необходимо учесть, что страховая компания вправе обратиться к члену Ассоциации с просьбой ходатайствовать перед судом об её привлечении к участию в деле в качестве третьего лица.

Также нужно помнить о том, что член Ассоциации при наступлении страхового случая в течение 24 часов должен уведомить об этом Ассоциацию.



Обобщая данный раздел, члену Ассоциации рекомендуется при наступлении страхового случая (признания таковым по мнению члена Ассоциации) придерживаться следующего АЛГОРИТМА ДЕЙСТВИЙ:

- 1 Уведомить любым доступным способом в течение 24 часов Ассоциацию.
- 2 Уведомить в срок, указанный в договоре, страховую компанию, в которой застрахован риск гражданской ответственности.
- 3 Выполнить в полном объеме мероприятия, предусмотренные договором страхования при наступлении страхового случая.
- 4 Предоставить страховой компании все необходимые документы для осуществления страховой выплаты.

Если же размер причинённого ущерба незначителен (например, ниже размера уплаченной страховой премии по договору страхования гражданской ответственности), событие не может быть квалифицировано в соответствии с иными видами законодательства Российской Федерации, кроме гражданского, и вина в случившемся работников члена Ассоциации последним установлена и им признана, имеется возможность урегулировать вопрос возмещения причиненного вреда во внестраховом порядке (с оформлением соответствующих документов), поскольку, как показывает практика, в случае производства страховых выплат, в дальнейшем существует большая вероятность установления для такого лица страховой премии в увеличенном размере.

ОФОРМЛЕНИЕ АКТА О ПРИЧИНЕНИИ ВРЕДА

Одновременно с обращением в страховую компанию по факту причинения вреда, рекомендуется принять все меры, направленные **НА МИНИМИЗАЦИЮ ВОЗМОЖНЫХ УБЫТКОВ** члена Ассоциации, возникших в результате причинённого действиями (бездействием) работников члена Ассоциации ущерба.

В первую очередь, необходимо уведомить собственника пострадавшего помещения, представителей управляющей компании (либо иного лица, осуществляющего эксплуатацию многоквартирного дома (МКД), например, товарищество собственников жилья (ТСЖ), обеспечить непосредственное участие представителя члена Ассоциации при составлении акта о причинении ущерба с целью надлежащей фиксации всех обстоятельств случившегося, перечня обнаруженных повреждений, наличия (отсутствия) следов непосредственного воздействия негативных явлений, свидетельствующих о прямой причинно-следственной связи с действиями (бездействием) работников члена Ассоциации и наступившими последствиями.

Очень важно постараться не упустить при составлении акта даже на первый взгляд, самых малозначительных деталей, которые впоследствии могут оказать влияние на определение итоговой суммы причинённого ущерба.

В случае несогласия с характером и причинами повреждений, объемами и оценкой последствий, прочими обстоятельствами происшествия необходимо подробно изложить своё особое мнение и возражения в составляемом акте.

В спорной ситуации категорически не рекомендуется письменно признавать вину в происшествии в расчете на последующее прощение долга или непредъявление претензий со стороны заинтересованных лиц.

Следует помнить, что всё указанное и подписанное в акте впоследствии может быть направлено против вас и Ассоциации.

В случае, если событие, связанное с причинением вреда в зависимости от фактических обстоятельств требует принятия решения, оформления и квалификации в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации либо Кодексом Российской Федерации об административном правонарушении, что влечёт за собой необходимость составления процессуального документа (например, протокола осмотра места происшествия) сотрудниками правоохранительных органов (СК РФ, МВД РФ, МЧС РФ), в компетенцию которых входит принятие решения по фактам причинения имущественного вреда в зависимости от способа воздействия (например, пожары, падение предметов, разрушение конструктивных элементов здания и т.д.) необходимо, чтобы представитель члена Ассоциации внимательно изучил все обстоятельства происшествия, изложенные в протоколе (включая точное время и место происшествия, ход событий, выявленное на месте описание повреждения имущества и его полный перечень). Это актуально и для составления акта о причинении вреда в рамках гражданского законодательства Российской Федерации.

Необходимо иметь в виду, что в случае несогласия члена Ассоциации с предъявленной потерпевшим к возмещению суммы восстановительного ремонта, дальнейшее урегулирование переходит в судебную плоскость с последующим необходимым назначением судебной экспертизы, позволяющей установить объективно доказанный размер убытков, причинённых собственнику помещений МКД и наличие причинно-следственной связи между причиненными убытками и действиями (бездействием) работников члена Ассоциации.

Вместе с тем, если размер убытков не является значительным, а обстоятельства вины, причинно-следственной связи между действиями члена Ассоциации и негативными последствиями являются бесспорными, то необходимо тщательно взвесить все риски уклонения от возмещения убытков во внесудебном порядке. Так, в случае доведения очевидно бесперспективного спора до судебного разбирательства, размер взыскиваемых убытков может значительно возрасти на суммы судебных расходов: государственной пошлины, выплаты за проведение судебной экспертизы, расходы на представителей (юристов, адвокатов), нотариальные, почтовые издержки и пр. В зависимости от ситуации судебные расходы могут достигать сотен тысяч рублей.

ИСК О ВОЗМЕЩЕНИИ ВРЕДА

Существует судебная практика, согласно которой для саморегулируемой организации и её членов в дальнейшем имеют **ПРЕЮДИЦИАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ** факты, установленные судом первой инстанции во вступившем в законную силу решении по первоначальному иску потерпевшего о возмещении вреда.

Если страховая защита или досудебное урегулирование по тем или иным причинам не позволили разрешить имеющуюся ситуацию, связанную с возмещением вреда, потерпевший имеет право обратиться в суд за судебной защитой нарушенных прав.

Обратиться можно как непосредственно к причинителю вреда (т. е. члену саморегулируемой организации), так и лицу, отвечающему за организацию капитального ремонта в МКД (т. е. региональному оператору – фонду капитального ремонта).

При рассмотрении такого первоначального дела важны все, даже малейшие детали.

Если иск подан к члену саморегулируемой организации, в этом случае он должен в обязательном порядке уведомить о подаче такого иска как саморегулируемую организацию, так и страховую компанию, в которой застрахована гражданская ответственность члена СРО, поскольку указанные лица

(СРО и страховая компания) являются лицами, чьи интересы могут быть затронуты решением суда по такому иску. А поскольку чаще всего первоначально СРО и страховая компания не указаны истцом в качестве третьих лиц, подлежащих привлечению к участию в деле, они не имеют возможности получить сведения о наличии такого иска и принять участие в деле на стороне своего члена.

Поэтому исполнить указанную обязанность должен член Ассоциации в своих собственных интересах и интересах СРО.

Необходимо отметить, что важен не сам факт привлечения к участию в деле СРО как статиста (она может быть даже и не привлечена), а выработка совместной стратегии защиты. Саморегулируемая организация в силу специфики её деятельности имеет более широкий спектр взаимодействий с различными субъектами права. В юридический отдел поступает информация о возможных вариантах правовых позиций и имеющейся судебной практике, позволяющей осуществить защиту прав члена саморегулируемой организации с наименьшими издержками.

Поясним это на примере:

Основным «подводным» камнем в первоначальном решении суда является установленный в нём размер причинённого ущерба и вина лица. Имеются факты, когда размер ущерба не является достоверным, вследствие того, что в ходе судебного заседания не назначалась судебная экспертиза по установлению объективного размера, а он сам судом установлен на основании данных акта первоначального осмотра и данных, представленных потерпевшим. Происходит это чаще всего вследствие недостаточной компетенции представителя члена саморегулируемой организации, защищающей её интересы в суде, а иногда и просто отсутствие каких-либо действий со стороны ответчика (т.е. члена саморегулируемой организации) вплоть до неучастия в рассмотрении спора в суде. Важно, что представленная со стороны члена саморегулируемой организации грамотная правовая позиция, своевременно заявленное ходатайство о назначении судебной экспертизы (при её необходимости) и представленные в обоснование своей позиции надлежащие доказательства в конечном итоге смогут повлиять на исход дела в пользу ответчика.

Юристы Ассоциации имеют возможность оспаривания таких обстоятельств дела, как факт причинения вреда в целом или в конкретном объеме, наличие причинно-следственной связи между работами члена Ассоциации и происшествием, а также его последствиями, вины члена Ассоциации и пр.

При предъявлении члену Ассоциации иска о возмещении вреда Ассоциацией дополнительно к обязательным процессуальным действиям члена СРО предлагается действовать ПО СЛЕДУЮЩЕЙ СХЕМЕ:

- 1 уведомить о наличии иска Ассоциацию и, при необходимости (если при застрахованном риске гражданской ответственности не производилась страховая выплата), страховую компанию;
- 2 предоставить исковое заявление и прочие документы по делу в Ассоциацию и достоверно изложить имеющуюся правовую позицию работнику юридического отдела Ассоциации с целью получения возможных предложений о её корректировке, принятия решения о необходимости дальнейшего участия Ассоциации в деле в качестве третьего лица, поиска (при необходимости) вариантов, связанных с привлечением иных лиц, обладающих необходимым опытом, и участвующих в судебном процессе со стороны члена Ассоциации;
- 3 при определённых обстоятельствах (наличие у ответчика сомнений в объективности заявленных истцом требований) заявить ходатайство о назначении судебной экспертизы об определении стоимости причинённого вреда и наличия в его причинении вины ответчика. Вместе с тем, при этом необходимо иметь в виду, что сама постановка вопросов для такой экспертизы, определение перечня представляемых доказательств, и иные, имеющие для проведения экспертизы обстоятельства требуют большого опыта в подобных делах у представителя члена Ассоциации, поскольку его уверенность в результате такой экспертизы должна полностью соответствовать выбранной

стратегии защиты, в противном случае решение будет вынесено не в пользу ответчика с дополнительным возложением расходов на проведение достаточно дорогостоящей экспертизы;

- 4 в отдельных случаях заявить ходатайство о снижении размера заявленной неустойки, если требование о выплате таковой было дополнительно указано истцом.

Необходимо помнить, что по имеющейся практике, следует максимально внимательно рассмотреть все представленные ответчиком доказательства (как минимум заявить ходатайство об их приобщении к материалам дела) в суде первой инстанции. Это позволит иметь место для манёвра при выработке стратегии при обжаловании судебного акта в вышестоящих инстанциях, поскольку представленные в дальнейшем дополнительные доказательства, о которых было известно ответчику в период рассмотрения дела судом первой инстанции, и ранее им не представлявшиеся в указанный суд, не могут быть рассмотрены судами вышестоящих инстанций.

Все вышесказанное относится и к ситуации предъявления иска непосредственно ФКР к члену СРО, в случаях, когда возмещение вреда им (ФКР) было произведено в досудебном порядке или в рамках судебного разбирательства.

Необходимо помнить главное:

активное участие члена Ассоциации в защите своих интересов в судебном разбирательстве, наличие возможности воспользоваться консультативной помощью Ассоциации – важный фактор для принятия решения в пользу члена саморегулируемой организации, поскольку, как показывает имеющаяся практика, отсутствие со стороны ответчика каких-либо действий (вплоть до неучастия в судебном разбирательстве) формирует мнение об отсутствии интереса к данному процессу со стороны ответчика и признание им вины. При этом, впоследствии, шансы на восстановление своих нарушенных прав, являются довольно незначительными.

Кроме этого, необходимо помнить, что Ассоциация, в силу требований статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации является солидарным, а согласно статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской – субсидиарным ответчиком в части возмещения вреда, причиненного третьим лицам или обеспечения договорных обязательств своих членов, что является основанием для предъявления самостоятельного иска ФКР к Ассоциации о выплате средств из компенсационного фонда возмещения вреда и/или обеспечения договорных обязательств.

В случае отсутствия интереса со стороны члена Ассоциации в первоначальном судебном разбирательстве либо проявления процессуального бездействия в отдельных элементах (например, отсутствие оспаривания размера причинённого вреда при имеющихся обстоятельствах заявить об этом, отсутствие заявленного ходатайства о снижении неустойки и т. д.) является впоследствии преюдициальным для рассмотрения иска ФКР к СРО.

Имеется практика признания преюдицией вступившее в законную силу первоначальное судебное решение по иску потерпевшего к ФКР или ФКР к члену Ассоциации, где установлены вина члена Ассоциации, размер причинённого им вреда, сумма неустойки.

В таком случае Ассоциация и её член будут лишены права процессуально возражать о размерах предстоящей выплаты из компенсационного фонда, и по факту вступления в силу такого судебного решения произвести такую выплату, что в дальнейшем может повлечь за собой негативные последствия в виде повторного внесения всеми членами Ассоциации дополнительных взносов в компенсационный фонд возмещения вреда и/или обеспечения договорных обязательств с целью восстановления их размера до установленного законом.



СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

Ассоциация Саморегулируемая организация

с 2010 года в Госреестре

www.sodstr.ru

192019, Санкт-Петербург,
ул. Седова, д. 11, лит. А, офис 639

+7 (812) 606-61-64, info@sodstr.ru



@SODSTR



SODSTR.RU

