

**МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЛИГА ЮРИСТОВ СРО»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по арбитражной защите прав
саморегулируемых организаций
по искам фондов капитального ремонта**

**МОСКВА
ноябрь, 2021**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	3
2. ФКР – технический заказчик	6
3. Ответственность СРО	13
4. СРО и суды общей юрисдикции	16
5. Страхование	20
6. Вина, убытки, причинно-следственная связь	25
7. Период членства в СРО	32
8. ФКР и суброгация	34

1. Введение.

Практика предъявления претензий со стороны фондов капитального ремонта и попытки арбитражного взыскания с саморегулируемых организаций ущерба, причиненного собственникам помещений в процессе выполнения членами саморегулируемых организаций работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, начали формироваться с конца 2017 года в связи с принятием Федерального закона от 03.07.2016 №372-ФЗ и реализацией очередного этапа реформы строительного саморегулирования.

Вместе с тем практически до конца 2020 года саморегулируемым организациям (далее также — СРО) и их юридическим службам удавалось отстаивать интересы СРО и членов в арбитражных спорах с фондами капитального ремонта (далее также — ФКР). Так, СРО в подавляющем большинстве случаев выигрывали суды по искам со стороны ФКР о взыскании ущерба за счёт средств компенсационных фондов и, главным образом, за счет компенсационного фонда возмещения вреда (далее также — КФ ВВ).

В качестве примера можно перечислить следующие дела: А40-318175/2018, А40-15579/2019, А12-34808/2019, А40-214552/2019, А40-209684/2019, А40-301555/2019, А40-217477/2019, А40-199004/2019, А40-199226/2019, А40-199032/2019, А40-214508/2019, А40-214231/2019, А40-213906/2019, А40-202488/2019, А40-343690/2019, А40-199032/2019, А40-124615/2019, А40-234633/2019, А40-251816/2019, А40-284086/2019, А40-278194/2019, А40-278220/2019, А40-214267/2019, А40-341766/2019, А40-57762/2020, А40-5627/2020, А40-5630/2020, А40-19454/2020, А40-115157/2021, А40-24723/2021, А40-84622/2021 и ряд других.

Можно отметить, что типичными для решений по данной категории дел была следующая мотивировка судов (на примере Постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2020 дело №А40-5630/2020):

«В соответствии с частью 1 статьи 55.16 ГрК РФ саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 1 статьи 60 ГрК РФ в случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения, либо части

здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения собственник такого здания, сооружения (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и не предотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством.

Из толкования статьи 60 ГрК РФ, возмещению подлежат не убытки, а именно вред.

Гражданский кодекс Российской Федерации разграничивает договорные обязательства, обязательства из необоснованного обогащения и обязательства из причинения вреда.

Последние могут возникнуть только за рамками договорных отношений, вследствие деликтов.

Между тем, положения статей 55.16 и 60 ГрК РФ о солидарной ответственности саморегулируемых организаций распространяются исключительно на деликтную ответственность».

Так, арбитражные суды в большинстве случаев удовлетворяли требования ФКР о взыскании с членов СРО (непосредственных причинителей вреда) в порядке регресса ущерба, нанесенного собственникам помещений в многоквартирных домах, но при этом отказывали в возмещении вреда за счёт средств КФ ВВ СРО, так как вред за ненадлежащее исполнение членом СРО договорных обязательств не подлежит возмещению в рамках правоотношений, связанных с КФ ВВ.

Вместе с тем с середины 2020 года стала появляться и обратная практика. Здесь следует особо отметить определения Верховного Суда Российской Федерации по следующим делам: от 22.04.2021 по делу №А40-287442/2019, от 02.09.2021 по делу №А40-54367/2020, от 08.10.2020 по делу № А40-212603/2020, от 04.10.2020 по делу № А40-50609/2020.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.07.2020 по делу №А40-287442/2019 было отказано в удовлетворении исковых требований ФКР к АССОЦИАЦИИ СРО «ЭКСПЕРТСТРОЙ» (ОГРН 1127799010668).

Так, суд традиционно указал, что «... спор между сторонами ФКР Москвы и Ассоциация СРО «ЭКСПЕРТСТРОЙ» возник из деликтных правоотношений...

Из материалов дела следует, что требования истца о взыскании убытков исходит из ненадлежащего исполнения ООО «СК САНРЭМ» договора № КР-000429-17 от 31.03.2017. Между тем правила статьи 60 ГрК РФ предусмотрены для случаев, когда ответственность указанных в ней лиц возникает не вследствие нарушения договорных обязательств, а в силу возникновения деликта, имеющего внедоговорный характер. Поскольку в рассматриваемом случае затраты на возмещение убытков не относятся к вреду, подлежащему возмещению в порядке статьи 60 ГрК РФ, основания для привлечения Ассоциация СРО «ЭКСПЕРТСТРОЙ», основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство к солидарной ответственности по возмещению убытков отсутствуют...»

Однако постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.10.2020 по указанному делу решение Арбитражного суда города Москвы было отменено, а исковые требования ФКР к СРО удовлетворены по следующим доводам и правовым основаниям:

«Суд первой инстанции посчитал, что по правилам п. 1 ч. 11 ст.60 ГрК РФ подлежит возмещению только внедоговорной вред, тогда как по настоящему делу причинитель вреда состоял в договорных отношениях с ФКР г. Москвы.

Указанный вывод суда первой инстанции не соответствует обстоятельствам дела и основывается на неправильном толковании вышеуказанной нормы.

Подрядчик ООО «СК Санрэм» причинил вред не своему заказчику ФКР г. Москвы, а третьему лицу – собственнику квартиры № 334 гр. Павлову А.В., повредив квартиру последнего, при этом гр. Павлов А.В. не состоял в договорных отношениях ни с ООО «СК Санрэм», ни с ФКР г. Москвы.

В п. 1 ч. 11 ст.60 ГрК РФ прямо говорится об ответственности саморегулируемой организации за лицо, выполнявшее работы по капитальному ремонту, и причинившего вред вследствие недостатков работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Лицо, выполнившее работы по капитальному ремонту с недостатками, несет как договорную ответственность перед заказчиком работ, так и внедоговорную ответственность перед третьими лицами, которым причинен вред вследствие недостатков работы.

И такую ответственность перед третьим лицом (который ни с кем в договорных отношениях не состоит), несет как подрядчик, выполнивший работу с недостатками, так и солидарно с ним технический заказчик и

саморегулируемая организация, выдавшая свидетельство о допуске к работам подрядчику, выполнившего работу с недостатками».

Несмотря на спорность позиции апелляционного суда, его постановление было оставлено без изменения и окружным (кассационным) судом, и Верховным Судом РФ.

В настоящее время ФКР активно продолжают нарабатывать судебную практику в свою пользу и ссылаются на вышеуказанные судебные акты, в том числе на определения Верховного Суда РФ.

Данное обстоятельство наряду с иными сложностями и проблемами, связанными с рассмотрением споров с участием СРО и ФКР, привело нас к необходимости разработки настоящих Методических рекомендаций, которые призваны упорядочить правовую позицию юридических служб СРО, как ответчиков по искам ФКР, а также помочь юристам СРО в защите прав саморегулируемых организации, а, следовательно, и их членов.

2. ФКР – технический заказчик.

Для успешного противодействия лицу, имеющему такой особый правовой статус, как ФКР, необходимо прежде всего изучить его правовую природу, его место в системе подрядных правоотношений по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Итак, согласно пункту 3 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также — ЖК РФ) органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и, в частности, создают регионального оператора, решают вопрос о формировании его имущества, утверждают учредительные документы регионального оператора, устанавливают порядок деятельности регионального оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора и пр.

Согласно части 1 статьи 178 ЖК РФ региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Т.е. региональный оператор – это самостоятельный субъект гражданских и иных правоотношений, который имеет как обособленные права, так и обязанности, и несет юридическую ответственность. Согласно части 5 статьи 178 и части 1 статьи 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или

ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

В силу части 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Таким образом, ФКР оказывает услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и в их интересах на определенных законодательством и договором подряда условиях. Следовательно, между собственником помещения, региональным оператором и подрядной организацией имеется правовая связь гражданско-правового характера в силу закона и договора подряда, выгодоприобретателем по которому и является этот самый собственник. В этой связи причинение ущерба действиями подрядной организации не может рассматриваться как деликт, а должно рассматриваться как следствие выполнения работ и оказания услуг ненадлежащего качества, т.е. неисполнения обязательств в том числе перед конечным собственником помещений многоквартирного дома.

На основании статьи 182 ЖК РФ для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту региональный оператор обязан привлечь подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока не менее пяти лет с момента подписания акта приемки, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами, а также контролировать качество и сроки оказания услуг, обеспечить приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

В соответствии с частью 3 статьи 182 ЖК РФ привлеченные подрядные организации должны являться членами СРО соответствующего вида.

Согласно положениям пункта 11 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обязан нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

При этом согласно части 6 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Правовой анализ указанных норм позволяет сделать вывод о том, что законодательством установлены два вида ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме:

1) ответственность за неисполнение своих обязательств (часть 5 статьи 178, часть 1 статьи 188 ЖК РФ);

2) ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядчиками, привлеченными региональным оператором (часть 6 статьи 182 ЖК РФ).

Данная позиция в целом подтверждается Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.06.2017 № 6-КГ17-4 (<https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-20062017-n-6-kg17-4/>).

Из приведенных норм жилищного законодательства прямо следует, что собственникам помещений предоставлено право на предъявление требований о возмещении причиненного их имуществу вреда напрямую к ФКР.

При этом согласно пункту 3 части 1 статьи 180 ЖК РФ ФКР осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Указанный статус ФКР, как технического заказчика работ по капитальному ремонту, повторяется и в уставах ФКР. Например, см. в

подпункте 3 пункта 2.2 устава ФКР Москвы от 17.12.2020 ([https://fond.mos.ru/Скан%20устава%2015-УС%2017.12.2020%20\(1\).pdf](https://fond.mos.ru/Скан%20устава%2015-УС%2017.12.2020%20(1).pdf)) или в подпункте 3 пункта 2.2 устава ФКР Санкт-Петербурга от 29.12.2020 (<https://fkr-spb.ru/sites/default/files/docs/ofonde/Устав%2029.12.2020.pdf>).

Здесь следует особо подчеркнуть, что ФКР является техническим заказчиком в силу прямого указания нормы закона, т.е. в силу императивной нормы.

Что данное утверждение нам дает на практике?

Обратим внимание на следующий абзац из вышеупомянутого постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.10.2020 по делу № А40-287442/2019:

«И такую ответственность перед третьим лицом (который ни с кем в договорных отношениях не состоит), несет как подрядчик, выполнивший работу с недостатками, так и солидарно с ним технический заказчик и саморегулируемая организация, выдавшая свидетельство о допуске к работам подрядчику, выполнившему работу с недостатками».

Очевидно, что суд попытался воспроизвести часть 11 статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также — ГрК РФ, или ГСК РФ).

Позволим себе процитировать ее здесь всё-таки дословно.

Согласно части 11 статьи 60 ГСК РФ возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного дома, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством. В случае, если указанный вред причинен вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с ГСК РФ, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, солидарно с техническим заказчиком, лицом, выполнившим работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, ответственность несут:

1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае, если лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, или лицо, осуществившее функции технического заказчика в отношении такого объекта, являлось членом такой саморегулируемой организации;

1.1) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения, либо саморегулируемая организация, членом которой стали технический заказчик и (или) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном частью 16 статьи 55.16 ГСК РФ, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации;

2) организация, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

3) организация, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГСК РФ, и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

3.1) организации, проводившей экспертизу проектной документации и осуществлявшей экспертное сопровождение внесения изменений в такую проектную документацию, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГСК РФ, и (или) результатам инженерных изысканий;

4) Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 ГСК РФ проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.

Итак, буквальное толкование позволяет сделать однозначный вывод о том, что ФКР, СРО (Национальные объединения, если СРО утратила статус), экспертные организации (в определенных случаях, см. п.п. 2, 3, 3.1 ч.11 ст.60 ГСК РФ) и Российская Федерация/ субъект Российской Федерации (в определенных случаях, см. пп. 4 ч.11 ст.60 ГСК РФ) являются солидарными ответчиками за вред, причиненный вследствие недостатков работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

При этом согласно статье 325 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также — ГК РФ) исполнение солидарной обязанности полностью одним из должников освобождает остальных должников от исполнения кредиторю. Вместе с тем, если иное не вытекает из отношений между солидарными должниками:

1) должник, исполнивший солидарную обязанность, имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого;

2) неуплаченное одним из солидарных должников должнику, исполнившему солидарную обязанность, падает в равной доле на этого должника и на остальных должников.

Таким образом, по нашему мнению, Девятый арбитражный апелляционный суд по делу №А40-287442/2019 допустил, как минимум, судебную ошибку в том, что не применил норму материального права, подлежащую применению (ст.325 ГК РФ) и не вычел из взыскиваемой с СРО доли других солидарных должников, и, в частности, доли самого ФКР.

В указанной связи рекомендуется юридическим службам СРО в аналогичных случаях обращать внимание судов на статус ФКР как

технического заказчика и заявлять о применении положений статьи 325 ГК РФ, тем самым уменьшая размер взыскиваемых средств за счет КФ ВВ.

Здесь также следует отметить, что доля солидарной ответственности, приходящаяся на ФКР, в теории может быть также взыскана с СРО, но только уже за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее также — КФ ОДО), что является отдельным и самостоятельным обоснованием для требований ФКР в указанной части.

Вместе с тем, если суд уже квалифицировал возмещение вреда как обязательство, вытекающее из деликта, а не из неисполнения договора (контракта), то можно на этом основании пытаться аргументировать против взыскания солидарной доли, приходящейся на ФКР, за счет средств КФ ОДО.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. №1038 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» органом государственной власти, осуществляющим выработку и реализацию государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры, градостроительства является Минстрой России.

В соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. №1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Вместе с тем, не смотря на то, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера, участникам правоотношений следует иметь в виду официальную мотивированную позицию уполномоченного органа исполнительной власти.

Так, например, в письме от 3 ноября 2021 года №26759-ОГ/06 Минстрой России указал, что региональный оператор осуществляет функции технического заказчика в отношении многоквартирных домов, фонды капитальных ремонтов которых сформированы на счете регионального оператора и включённых в региональную программу капитального ремонта, которые могут быть переданы органу местного самоуправления на основании

договора. При этом Минстрой России не пришел к выводу о том, что понятие «технический заказчик», содержащееся в ЖК РФ принципиально расходится с понятием «технический заказчик», содержащимся в ГСК РФ.

3. Ответственность СРО.

Согласно части 1 статьи 55.16 ГСК РФ саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, формирует компенсационный фонд возмещения вреда. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 ГСК РФ.

Вместе с тем согласно части 2 статьи 55.16 ГСК РФ саморегулируемая организация в случаях, установленных настоящим Кодексом, в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда или договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительно формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 55.4 ГСК РФ. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 ГСК РФ.

Таким образом, законодатель установил два разных основания для привлечения СРО к имущественной ответственности и за счет разных компенсационных фондов. Следовательно, в правоприменительной практике не должна допускаться подмена ответственности одного вида за счет другого, что очевидно стало происходить в практике арбитражных судов по искам ФКР к СРО.

Согласно части 1 статьи 60 ГСК РФ в случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица

вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения собственник такого здания, сооружения (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством.

Однако, в силу прямого указания закона, а именно части 10 статьи 60 ГСК РФ положения части 1 настоящей статьи не распространяются на случаи причинения вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации такого дома.

К тому же при возмещении ущерба собственникам помещений многоквартирного дома ФКР не является собственником такого здания.

Так, согласно указанным выше нормам ЖК РФ, а также пункту 2 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Таким образом отношения между ФКР и подрядными организациями по поводу капитального ремонта носят договорный характер. При этом отбор подрядчиков осуществляется с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), что должно исключать солидарную ответственность СРО по статье 60 перед ФКР в самом принципе.

Так, согласно постановлению кассационного Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2020 по делу № А40-214552/2019:

«Как установлено судами и следует из материалов дела, между истцом в качестве заказчика и ответчиком в качестве генподрядчика заключен договор №КР-002024-17 от 28.07.2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, Северный административный округ, Старый Петровско-Разумовский проезд, дом 6, корпус 2, по условиям которого заказчик поручает, а генподрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества указанных многоквартирных домов.

Обращаясь в суд с исковым заявлением, истец указал, что вступившим в законную силу решением Басманного районного суда города Москвы от 13 марта 2019 года по гражданскому делу № 2-61/19 установлено, что ущерб Калининой А.А. причинен ООО «Лэндстрой» в ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества спорного многоквартирного дома (...)

Отказывая в удовлетворении исковых требований ФКР Москвы, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались положениями статей 15, 307, 309, 310, 393, 1064, 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 55.16, 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 18.06.2013 №1399/13, суды первой и апелляционной инстанций исходили из отсутствия в материалах дела доказательств, подтверждающих обязанность ответчика возместить заявленные убытки.

Как верно указали суды, правоотношения между ООО «Лэндстрой» и ФКР носят исключительно договорный характер, в связи с чем ненадлежащее исполнение договора влечет за собой ответственность, предусмотренную указанным договором (договорную) в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, что, в свою очередь, исключает применение к указанным правоотношениям норм о внедоговорном причинении вреда...»

Также следует отметить, что в соответствии с выводом Президиума ВАС РФ, изложенным в постановлении от 18.06.2013 № 1399/13 по делу №А40-112862/2011-69-982, в случае если вред возник в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения договорного обязательства, нормы об ответственности за деликт не применяются, а вред возмещается в соответствии с правилами об ответственности за неисполнение договорного обязательства или согласно условиям договора, заключенного между сторонами.

Аналогичные выводы содержатся и в определениях Верховного Суда РФ от 14.10.2016 по делу № А40-141088/2015, от 26.04.2018 по делу № А40-237636/2016, а также в судебных актах судов по иным делам (см., например, дело №А51-6216/2018, №А56-66634/2015, №А40-199004/2019, №А40-301551/2019 и пр.).

Несмотря на меняющуюся судебную практику в пользу ФКР, юридическим службам СРО рекомендуется продолжать отстаивать мотивированную позицию о договорной природе ответственности членов СРО и, соответственно, самих СРО перед ФКР вследствие причинения вреда при производстве подрядных работ членами и в качестве примера приводить постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2020 по делу №А40-214552/2019, от 13.10.2020 по делу №А40-301551/2019, от 04.10.2021 по делу №А40-219446/2020, а также вышеуказанные определения Верховного Суда РФ.

4. СРО и суды общей юрисдикции.

Известно, что неприятности, в том числе правового характера, разумнее предотвращать, нежели бороться с последствиями собственных ошибок или чьих-то недобросовестных умышленных действий.

Полагаем, что ключевым вопросом для успешной защиты прав саморегулируемых организаций от исковых требований ФКР является обязательное участие СРО в судебных разбирательствах по искам потерпевших к ФКР с привлечением подрядных организаций – членов СРО. Такое участие позволило бы, как минимум, попытаться снизить размер взыскиваемых сумм, а, как максимум, при определенном стечении обстоятельств добиться отказа в удовлетворении исковых требований истцов. В любом случае юридические службы СРО могли бы своим участием обратить внимание суда на целый ряд обстоятельств, о которых истцы и ответчики (ФКР) предпочитают в суде умалчивать.

Следует напомнить, что согласно части 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее также — ГПК РФ) вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Аналогичная норма содержится и в статье 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее также — АПК РФ). Так, в указанной статье значится, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица. Вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Согласно части 1 статьи 43 ГПК РФ третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судом первой инстанции судебного постановления по делу, если оно может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству лиц, участвующих в деле, или по инициативе суда. Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, пользуются процессуальными правами и несут процессуальные обязанности стороны, за исключением права на изменение основания или предмета иска, увеличение или уменьшение размера исковых требований, отказ от иска, признание иска, а также на предъявление встречного иска и требование принудительного исполнения решения суда.

При этом третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, вправе выступать участниками мирового соглашения в случаях, если они приобретают права либо на них возлагается обязанность по условиям данного соглашения.

О вступлении в дело третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, выносится определение суда.

Следует отметить тот негативный факт, что суды крайне редко по своей инициативе привлекают к участию в деле саморегулируемые организации, хотя, как уже было указано выше, в силу действующего законодательства выводы судов общей юрисдикции, содержащиеся во вступивших в законную силу судебных актах о возмещении собственникам помещений в многоквартирных домах ущерба, становятся для СРО и в последующем для арбитражных судов обязательными. При этом само существо принимаемых судами общей юрисдикции решений, безусловно, затрагивает права СРО.

В качестве примера можно привести дело №А40-118013/2019, в котором суд первой инстанции первоначально не счел необходимым привлечение СРО к участию в деле на стороне подрядной организации — ответчика, но грамотно поданная апелляционная жалоба на определение суда привела к отмене Девятым арбитражным апелляционным судом определения нижестоящего суда.

Так, в постановлении от 26.07.2019 Девятый арбитражный апелляционный суд указал:

«ГКУ «Дагестанавтодор» (Заказчик) предъявило ООО «ИПТС – «Транспроект» (Исполнитель) иск о взыскании ущерба в размере 37 851 783 руб.

В ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции Союз «РОДОС-Проектирование» заявило ходатайство о вступлении в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Определением от 19.06.2019 г. в удовлетворении ходатайства о вступлении в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, отказано.

Союз «РОДОС-Проектирование», не согласившись с определением суда, обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит определение суда отменить и разрешить вопрос по существу (...)

О вступлении в дело третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, либо о привлечении третьего лица к участию в деле или об отказе в этом арбитражным судом выносится определение.

Из названной нормы права следует, что третье лицо без самостоятельных требований - это предполагаемый участник материально-правового отношения, связанного по объекту и по составу с тем, которое является предметом разбирательства в арбитражном суде.

Основанием для вступления в дело третьего лица является возможность предъявления иска к третьему лицу или возникновения права на иск у третьего лица, обусловленная взаимосвязанностью основного спорного правоотношения между стороной и третьим лицом.

Целью участия третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, является предотвращение неблагоприятных для них последствий.

Следовательно, только суд вправе путем принятия определения либо допустить в процесс третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, либо нет.

Суд первой инстанции отказывая в удовлетворении ходатайства Союза «РОДОС-Проектирование» не учел и не дал оценки доводу заявителя о том, что Ответчик - ООО «ИПТС - «ТРАНСПРОЕКТ» с 9 сентября 2009 года по настоящее время является членом саморегулируемой организации проектировщиков - Союза дорожных проектных организаций «РОДОС» (ОГРН 1097799008890; ИНН 7743088946; адрес: 109428, г. Москва, Рязанский пр-кт, д.24, кор.2). Была представлена соответствующая выписка из реестра членов СРО.

Согласно части 1 статьи 55.16 и части 5 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса.

Тогда как в настоящем деле требования заявлены о возмещении ущерба, причиненного ответчиком, который является членом саморегулируемой организации проектировщиков - Союза дорожных проектных организаций «РОДОС», и как указано в иске, убытки причинены в связи с неправильно принятыми проектными решениями...»

Таким образом, администрациям СРО рекомендуется организовать систему мониторинга за появлением гражданских дел по исковым заявлениям, подаваемым гражданами и организациями в отношении ФКР и членов СРО, выполняющих подрядные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, а юридическим службам СРО рекомендуется заявлять ходатайства о привлечении СРО к участию в таких делах в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, на стороне члена СРО или на стороне ФКР, если ФКР является ответчиком.

5. Страхование.

В соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно п. 1 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Вместе с тем, законом обязанность по возмещению вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

В соответствии со ст. 929 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), по договору имущественного страхования одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен договор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

При этом согласно части 4 статьи 931 ГК РФ в случае, когда ответственность за причинение вреда застрахована в силу того, что ее страхование обязательно, а также в других случаях, предусмотренных законом или договором страхования такой ответственности, лицо, в пользу которого считается заключенным договор страхования, вправе предъявить непосредственно страховщику требование о возмещении вреда в пределах страховой суммы.

Согласно ст. 1072 ГК РФ юридическое лицо или гражданин, застраховавшие свою ответственность в порядке добровольного или обязательного страхования в пользу потерпевшего (статья 931, пункт 1 статьи 935 ГК РФ), в случае, когда страховое возмещение недостаточно для того, чтобы полностью возместить причиненный вред, возмещают только разницу между страховым возмещением и фактическим размером ущерба.

Согласно статье 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» СРО вправе применять в качестве способа обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами создание системы личного и (или) коллективного страхования.

Согласно части 2 статьи 55.5 ГСК РФ саморегулируемой организацией могут быть разработаны и утверждены внутренние документы: 1) о страховании членами саморегулируемой организации риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, об условиях такого страхования; 2) о страховании риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, а также условия такого страхования.

В случае утверждения указанных документов в СРО их соблюдение для членов является обязательным. При этом в значительной части СРО установлены требования к страхованию членами саморегулируемой организации риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также имеются договоры коллективного страхования рисков неумышленного причинения вреда третьим лицам при производстве подрядных работ.

Также и анализ ряда договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах позволяет сделать вывод о том, что сам ФКР устанавливает обязательными требования к страхованию подрядчиками ответственности при выполнении работ (обычно это раздел 9 договора).

Примерное содержание условий о страховании в договорах подряда на капитальный ремонт следующее:

«9.1. Генподрядчик заключает со страховой организацией договор страхования, в соответствии с которым подлежит страхованию гражданская ответственность Генподрядчика перед третьими лицами.

9.2. Объектом страхования гражданской ответственности перед третьими лицами является причиненный Генподрядчиком при проведении предусмотренных настоящим Договором работ:

- вред жизни и/или здоровью третьих лиц (смерть, болезнь граждан, причинение им телесных повреждений);

- вред имуществу третьих лиц при возникновении пожаров, аварий инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение), при нарушении Генподрядчиком правил техники безопасности, технологии производства строительно-монтажных работ, в результате которых при воздействии атмосферных осадков (дождь, снег, град) нанесен ущерб, т.е. повреждение или уничтожение имущества, в том числе недвижимого (жилого, нежилого помещения, объектов общего пользования в жилом доме и т.д.), находящегося во владении и пользовании физических и/или юридических лиц на праве собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, в найме, аренде, управлении и по другим законным основаниям.

9.3. Выгодоприобретателями в части страхования гражданской ответственности являются пострадавшие третьи лица. Если страхового возмещения окажется недостаточно для того, чтобы полностью компенсировать причиненный вред, Генподрядчик за счет своих средств возмещает разницу между фактическим размером ущерба и страховым возмещением.

9.4. Страховая сумма по договору страхования равняется цене настоящего Договора, указанной в п.3.1 настоящего Договора. Срок выплаты страхового возмещения по договору страхования, предусмотренному настоящей статьёй не должен превышать 10 (десяти) банковских дней.

9.5. До начала выполнения работ Генподрядчик передает Заказчику оригиналы договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и страхового полиса с указанием данных о страховщике, застрахованных рисках и размере страховой суммы, определенной в текущем уровне цен в соответствии с нормативами, установленными на момент страхования, а также копию платежного поручения об оплате

страховой премии по договору страхования, с отметкой банка о списании денежных средств.

9.6. При открытии работ по Объектам Генподрядчик передает представителям собственников помещений в многоквартирном доме, копии договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и страхового полиса.

9.7. Генподрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.

9.8. Генподрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц в многоквартирном доме предоставить для ознакомления копию договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса.

9.9. При наступлении страхового случая Генподрядчик обязан выполнить предусмотренные договором страхования гражданской ответственности действия, а также незамедлительно (в течение одного рабочего дня) информировать Заказчика о наступлении страхового случая и обеспечить направление в страховую компанию заявления о наступлении страхового случая в порядке и сроки, предусмотренных в договоре страхования гражданской ответственности.

При обнаружении факта причинения вреда третьим лицам, Генподрядчик вправе компенсировать причиненный вред без уведомления страховой компании путем проведения восстановительных работ или выплаты денежной компенсации пострадавшим третьим лицам. Срок выплаты денежной компенсации или срок проведения восстановительных работ не должен превышать 10 (десяти) рабочих дней.

9.10. Стороны обязаны принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая, уменьшения его последствий и спасению застрахованного имущества.

9.11. Применение франшизы в договоре страхования не допустимо.

9.12. Договор страхования гражданской ответственности не должен содержать ограничения лимита ответственности страховщика по сумме возмещения ущерба на одного пострадавшего и лимита ответственности страховщика по одному страховому случаю.

9.13. Договор страхования должен быть заключен на весь срок выполнения работ по Договору. В случае продления сроков выполнения работ в соответствии с условиями настоящего Договора Генподрядчик обязан продлить срок действия договора страхования, представив Заказчику оригинал дополнительного соглашения о продлении срока действия договора

страхования в течение трех дней с даты подписания дополнительного соглашения».

Согласно позиции Верховного Суда РФ (см., например, Определение ВС РФ от 7 ноября 2008 г. №5-В08-118) вопрос о возмещении вреда самим лицом, чья ответственность застрахована, решается в зависимости от выраженного им согласия на такое возмещение либо отсутствия такого намерения. В любом случае к участию в деле судами должен быть привлечен страховщик либо как третье лицо на стороне ответчика, либо как соответчик.

Исходя из экономического и правового существа института страхования, страхование имеет своей целью защитить не только права потерпевшего на возмещение вреда, но и интересы самого страхователя (или застрахованного лица) – причинителя неумышленного вреда. В противном случае страхование не имело бы никакого экономического смысла для страхователя.

Так, Верховный Суд РФ указывает: *«Если страхователь, являющийся причинителем вреда, не выразил намерения лично возместить причиненный им вред, и по его требованию к участию в деле был привлечен страховщик, то независимо от того, настаивает ли потерпевший на возмещение вреда его причинителем, обязанность по возмещению вреда не может быть возложена на лицо, ответственность которого застрахована по договору обязательного страхования».*

Другими словами, если причинитель вреда или иное лицо, ответственность которого застрахована, возражает против возмещения вреда за счет собственных средств, то надлежащим ответчиком по такому спору должна быть страховая компания.

Так, например, в решении Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2020 по делу №А40-5630/2020 указано что:

«В результате исследования и оценки имеющихся в деле доказательств, учитывая то, что согласно Акту приёмки работ элемента здания (системы) от 12.07.2017 г. работы, вследствие некачественного выполнения которых возникли убытки, выполнялись с 21.04.2017 г. по 12.07.2017 г., то есть в период действия Договора Страхования, арбитражный суд пришел к выводу, что ответственность подрядчика в данном случае была застрахована, в связи с чем, исковые требования удовлетворению не подлежат как заявленные к ненадлежащим ответчикам».

В пользу вышеуказанной позиции говорит и решение Арбитражного суда города Москвы от 23.08.2021 по делу №А40-84387/2021.

Суд указал, что «...Из положений части 11 ст. 60 ГрК РФ следует, что вред, причиненный лицам вследствие повреждения многоквартирного дома по причине недостатков работ допущенных при строительстве, реконструкции, капитальному ремонту МКД подлежит возмещению указанным лицам непосредственно генподрядчиком и отвечающей за генподрядчика саморегулируемой организацией или Национальным объединением саморегулируемых организаций в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций. Таким образом, у собственника квартиры, Морозова М.В., возникло право требования возмещения ущерба к непосредственному причинителю вреда, ООО «СТРОЙЭЛЕКТРОМОНТАЖ-НН», а также к саморегулируемой организации - СРО Союз «Межрегиональное объединение организаций специального строительства», членом которого является ООО «СТРОЙЭЛЕКТРОМОНТАЖ-НН», в том числе в момент причинения ущерба Морозову М.В.

Вместе с тем, ООО «СТРОЙЭЛЕКТРОМОНТАЖ-НН» застраховало свою ответственность по обязательствам вследствие возмещения вреда, причиненного имуществу физических лиц при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Заморенова, д.41 (...)

Таким образом, поскольку ответственность ООО «СТРОЙЭЛЕКТРОМОНТАЖНН» была застрахована, у Морозова М.В. также возникло право требования возмещения ущерба к ООО СК «ВТБ СТРАХОВАНИЕ» (...)

... ФКР Москвы исполнил за ООО СК «ВТБ СТРАХОВАНИЕ» обязательство по возмещению вреда, причиненного генподрядчиком Морозову М.В. при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, что подтверждается платежным поручением об оплате собственнику.

Общий размер убытков, понесенный ФКР Москвы в рамках рассмотрения дела № 2-6877/2020 составил 193 419,46 руб. (...)

Следует особо отметить, что ФКР, как «сильная сторона» в договоре подряда, сам устанавливает требования к страхованию подрядчиком ответственности в условиях договора, а, следовательно, ФКР обязан первоначально обращаться с требованиями о возмещении к страховой

компании подрядчика. Данную позицию юристам СРО следует системно и планомерно пытаться отстаивать в судах.

В указанной связи рекомендуется юридическим службам СРО в аналогичных случаях обращать внимание судов на наличие договоров страхования ответственности подрядчиков и заявлять о том, что надлежащим ответчиком является не СРО или член СРО, застраховавший свою ответственность, а соответствующая страховая компания.

6. Вина, убытки, причинно-следственная связь.

Согласно пункту 1 статьи 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Согласно статье 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда. Законом может быть установлена обязанность лица, не являющегося причинителем вреда, выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

Вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом.

Таким образом для привлечения лица к ответственности в виде возмещения убытков истцам необходимо доказать:

1. наличие убытков и их размер;
2. противоправное поведение подрядчика, повлекшее причинение вреда;
3. причинную связь между противоправностью поведения подрядчика и наступившими убытками.

Согласно пункту 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи 15 ГК РФ в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Если лицо несет ответственность за нарушение обязательства или за причинение вреда независимо от вины, то на него возлагается бремя доказывания обстоятельств, являющихся основанием для освобождения от такой ответственности (например, пункт 3 статьи 401, пункт 1 статьи 1079 ГК РФ).

Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 02.07.2020 N 32-П (п.3 мотивировочной части) указывал, что:

«По смыслу пункта 1 статьи 15 и статьи 1064 ГК РФ обязательства по возмещению вреда обусловлены, в первую очередь, причинной связью между противоправным деянием и наступившим вредом. Иное означало бы бесосновательное и, следовательно, несправедливое привлечение к ответственности в нарушение конституционных прав человека и гражданина, прежде всего права частной собственности.

Необходимым условием (conditio sine qua non) возложения на лицо обязанности возместить вред, причиненный потерпевшему, включая

публично-правовые образования, является причинная связь, которая и определяет сторону причинителя вреда в деликтном правоотношении.

При этом наступление вреда непосредственно вслед за определенными деяниями не означает непременно обусловленность вреда предшествующими деяниями. Отсутствие причинной связи между ними может быть обусловлено, в частности, тем, что наступление вреда было связано с иными обстоятельствами, которые были его причиной. Это во всяком случае касается причинения такого вреда (ущерба), признаки которого оговорены нормами права или из них вытекают применительно к отдельным категориям правоотношений...»

При рассмотрении вопроса о взыскании убытков суд может принимать во внимание степень очевидности причиненных убытков для ответчика, разумность мер, предпринятых виновной стороной для предотвращения убытков, поведение самого истца, способствовавшего или не препятствовавшего причинению убытков, и тому подобные субъективные обстоятельства.

Размер убытков должен подтверждаться доказательствами (первичными учетными документами, заключениями судебных экспертиз и пр. доказательствами) с учетом их относимости, допустимости и достоверности, что при применении судами принципов независимости суда и состязательности сторон полностью относится к зоне ответственности участников процесса и зависит от активности их правовой позиции.

В спорах о взыскании убытков на первый план выходит качественный подбор доказательств и умение понятно изложить свою позицию суду. Таким образом именно истцы находятся в более сложной ситуации. Этим обстоятельством юристам СРО необходимо обязательно активно пользоваться.

Действующее законодательство не содержит в себе легального определения причинно-следственной связи или критериев для ее установления в споре. Вместе с тем причинно-следственная связь судами понимается как прямая и неизбежная зависимость между действиями (бездействием) ответчика и наступлением вреда у истца.

Так, например, Арбитражный суд Московского округа в постановлении от 26.02.2016 по делу № А40-151983/2013 указал, что:

«Нарушение обязательства, возникшего не из договора, а по другим основаниям, влечет внедоговорную ответственность (деликтную). Такая ответственность применяется, в частности, в случае причинения вреда

личности или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица, когда вред подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (ст. 1064 ГК), вследствие неосновательного приобретения или сбережения имущества за счет другого лица (ст. 1102 ГК), и в некоторых других случаях.

Применение такой меры гражданско-правовой ответственности как возмещение убытков (вреда) возможно при доказанности совокупности условий: противоправности действий причинителя убытков, причинной связи между противоправными действиями и возникшими убытками, наличия и размера понесенных убытков, что следует из правовой позиции, выраженной в пункте 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25(...)

При этом, недоказанность одного из перечисленных элементов из юридического состава убытков влечет необходимость отказа в иске.

Исходя из пункта 2.2 Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 N 581-О-О, положение пункта 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливает в рамках общих оснований ответственности за причинение вреда презумпцию вины причинителя вреда и возлагает на последнего бремя доказывания своей невиновности.

В силу части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на истце лежит обязанность доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований.

(...) эксперты не смогли установить источник зажигания, вызвавший пожар и какое нарушение, повлекшее его появление, находится в причинной связи с возникновением пожара. Однозначных и определенных выводов относительно вины ответчиков либо одного из ответчиков, позволяющих применить ко всем или к одному из них меру ответственности в виде возмещения ущерба эксперты не сделали.

Между тем, в данном случае, учитывая конкретные обстоятельства, суды обеих инстанций правильно указали на то, что предоставленные в материалы дела доказательства и выводы экспертов не дают оснований сделать вывод о том, кто именно из ответчиков является причинителем вреда, действия кого из ответчиков находятся в причинно-следственной связи с возникновением пожара и как следствие причинением истцу ущерба.

В этой связи, ни один из привлеченных к настоящему делу ответчиков не предполагается виновным, если не доказано иное.

Сам факт возникновения пожара и причинение истцу какого-либо ущерба не могут свидетельствовать о необходимости возложения на ответчиков ответственности в виде возмещения ущерба, как на одного из них, так и в равных долях, как требует истец. Невозможность установления причины возникновения пожара свидетельствует о невозможности установить причинителя вреда, на которого следует возложить ответственность.

Недоказанность причинно-следственной связи не дает оснований обсуждать степень вины ответчиков...»

Причинно-следственная связь – это объективная связь между двумя юридически значимыми явлениями как юридическими фактами (поведением и убытками) в качестве причины и следствия, а потому, оценивая указанную причинно-следственную связь, необходимо исходить из двух условий: о наличии (отсутствии) связи вообще между двумя названными условиями, а в случае её наличия – о её характере и содержании (см. дело № А40-24577/2016).

Таким образом, юридическим службам СРО с учетом того, что вина юридического лица чаще всего судами презюмируется, необходимо сконцентрироваться не на ней, а на доказывании отсутствия причинно-следственной связи между действиями (бездействием) члена СРО, фактом аварии или иного происшествия и возникшими у истца убытками. Делать это, безусловно, желательно в первом судебном разбирательстве в суде общей юрисдикции (если истец – физическое лицо).

В качестве примера приведем дело №02-0214/2021, рассмотренное Преображенским районным судом города Москвы.

В указанном деле юрист СРО, привлеченной в качестве третьих лиц, доказал, что подрядчик в силу нормативных правовых актов Президента России, мэра Москвы и предписаний ФКР не осуществлял работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, не приступал к демонтажу крыши и возведению новой кровли в заявленный истцом период. При этом в качестве доказательств были приложены: копии предписаний ФКР о запрете проведения работ в период противовирусных ограничений 2020 года, журнал производства работ, в котором были отражены приостановка работ и их возобновление, а также дополнительное соглашение между подрядчиком и

ФКР о переносе сроков выполнения работ и изменении графика работ в связи с противовирусными ограничениями.

Помимо этих доводов, юристы СРО обратили внимание суда, на то, что в 2019 году, до проведения капитального ремонта данного многоквартирного дома также был причинён ущерб похожим заливом в соседней квартире.

Таким образом причинно-следственная связь между причиненным вредом и действиями подрядчика-члена СРО судом не установлена.

Вместе с тем, возможна успешная защита по данным основаниям и в арбитражном суде при взыскании уже ФКР убытков непосредственно с подрядчика и его СРО в порядке регресса.

Так, например, отказывая в удовлетворении исковых требований ФКР, Арбитражный суд Волгоградской области в решении от 21.01.2020 по делу №А12-34808/2019 указал:

«В нарушение ч. 1 ст. 65 АПК РФ в материалы рассматриваемого дела в обоснование своих требований Истцом не представлено доказательств, подтверждающих вину ООО «Лэндстрой».

Так же истцом не представлена информация относительно периода начала и окончания проведения работ, акты приемки выполненных работ, а также доказательства начала и проведения работ, в результате ненадлежащего исполнения которых был причинен вред.

Решением суда по делу № А40-302166/18 установлено, что ООО «Лэндстрой» не приступило к производству работ после оформления Акта открытия работ от 19.07.2017.

Помимо этого, Истцом в материалы рассматриваемого дела в обоснование своих требований не представлены документы о подтверждении факта выполнения работ ООО «Лэндстрой», в том числе Журнал входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций», «Акт приемки работ элемента здания (системы)», «Акт законченных работ на Объекте», иной исполнительной документации, подтверждающий фактическое осуществление спорных работ ООО «Лэндстрой».

Без предоставления указанных документов в материалы дела невозможно установить фактическое выполнение работ ООО «Лэндстрой», которыми, по мнению Истца, причинен ущерб».

Аналогичные выводы содержатся и в решении Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-214552/2019.

Также следует отметить дело №А40-44308/2021. Дело было рассмотрено в пользу СРО, ее члена и ГБУ «Жилищник» района Лефортово, а в иске ФКР отказано.

Так, в Постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.11.2021 по делу №А40-44308/2021 указано, что:

«В представленных истцом в материалы дела актах не содержится сведений о конкретных недостатках в выполнении работ со стороны ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙ», в том числе со ссылкой на СНиПы, ГОСТы, Своды правил.

Истец не представил в материалы дела доказательств выполнения ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙ» работ по Договору с недостатками.

Напротив, Истец составил и подписал как Заказчик Акт, в котором указал, что все работы у ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙ» приняты без недостатков (...)

Согласно пункту 5.1.3. Договора Истец (Заказчик) обязан осуществлять контроль за производством Работ, их качеством и сроками выполнения в соответствии с согласованными Сторонами Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору) (...)

Истец не представил в материалы дела, предусмотренное статьей 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключение технической комиссии, в том числе об обстоятельствах, указывающих на виновность ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙ» и других ответчиков по настоящему делу».

Таким образом, юридическим службам СРО при формировании своей позиции в суде помимо знания и профессионального применения специального правового регулирования по предмету спора, связанного с нормами градостроительного законодательства, техническими регламентами, строительными нормами, не следует забывать и об основных элементах гражданской ответственности, а также общих принципах и правилах рассмотрения гражданских дел о возмещении вреда.

7. Период членства в СРО.

Анализ складывающейся судебной практики, а также мотивировочных частей исковых заявлений ФКР, позволяет сделать выводы о том, что в настоящее время с одной стороны, сами ФКР считают, что существенным для определения ответственности СРО является факт выполнения членом

СРО работ по капитальному ремонту (и причинение вреда третьим лицам) в период членства в конкретной СРО, а, с другой стороны, позиция арбитражных судов пока что на стороне СРО: ответственность СРО должна определяться моментом заключения договора подряда на осуществление капитального ремонта.

Так, например, в постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2021 по делу №А40-14947/2021 суд указал:

«...Приобретение статуса члена СРО, с вытекающими из него правами и обязанностями члена СРО, возникает с момента вступления в законную силу решения саморегулируемой организации о принятии в члены. Договор на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома был заключен между ФКР Москвы и ООО «СМУ ТРЕСТ 39» 23.03.2017г., т.е. на момент заключения с ФКР Москвы договора ООО «СМУ ТРЕСТ 39» не являлось членом СРО АСО ПОСО. С 19 октября 2015 года ООО «СМУ Трест 39» состояло в членах Ассоциация строителей «Региональный строительный альянс», сведения о которой были исключены из государственного реестра СРО приказом Ростехнадзора от 06.06.2017г. №СП-27, и имело свидетельство о допуске, выданное этой саморегулируемой организацией.

Таким образом, ООО «СМУ Трест 39» на дату заключения договора не было наделён СРО АСО ПОСО правом члена СРО заключать с региональным оператором договоры на выполнение работ по капитальному ремонту. На момент заключения договора и выполнения предусмотренных им работ, СРО АСО ПОСО не выдавало ООО «СМУ ТРЕСТ 39» свидетельство на допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Таким образом, как верно указал суд первой инстанции, действия ООО «СМУ Трест 39» по заключению договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (ремонт кровли), расположенном по названному адресу, лежат вне плоскости предмета саморегулирования и ответственности СРО АСО ПОСО. При таких обстоятельствах отсутствуют правовые основания для взыскания с СРО АСО ПОСО суммы убытков в порядке солидарной ответственности».

Аналогичные выводы содержатся и в решении Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-80919/2021:

«...судом также установлено, что ООО «МСК-9» вступило в члены Ассоциации СРО «МОСП МСП - ОПОРА» 10.11.2017, что подтверждается Протоколом Правления Ассоциации от 10.11.2017 № 41.

Следовательно, поскольку ООО "МСК-9" было принято в члены АССОЦИАЦИИ СРО "МОСП МСП - ОПОРА" 10.11.2017, то в период на дату заключения договора с истцом, и на дату выполнения работ ООО «МСК-9» членом Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА» не являлось.

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что АССОЦИАЦИЯ СРО "МОСП МСП - ОПОРА" является ненадлежащим ответчиком по делу в связи с тем, что на момент заключения и исполнения договора ООО "МСК-9" не являлось членом АССОЦИАЦИЯ СРО "МОСП МСП - ОПОРА" (...)

Договор на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома был заключен между ФКР Москвы и ООО «МСК-9» 29.04.2016г., т.е. на момент заключения с ФКР Москвы договора ООО «МСК-9» не являлось членом СРО «МОСП МСП – ОПОРА».

Таким образом, ООО «МСК-9» на дату заключения договора не было наделён СРО «МОСП МСП – ОПОРА» правом члена СРО заключать с региональным оператором договоры на выполнение работ по капитальному ремонту.

На момент заключения договора и выполнения предусмотренных им работ, Ответчик не выдавал ООО «МСК-9» свидетельство на допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Таким образом, действия ООО «МСК-9» по заключению договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенном по названному адресу лежат вне плоскости предмета саморегулирования и ответственности СРО.

При таких обстоятельствах отсутствуют правовые основания для взыскания с Ответчика суммы убытков в порядке солидарной ответственности».

В деле №А40-80919/2021 и аналогичном ему деле №А40-237151/2020 указано, что и на дату выполнения работ подрядчик членом Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА» не являлся. Таким образом сомнений в обоснованности отказа судом ФКР в исках к Ассоциации не имеется.

А вот в деле №А40-14947/2021 работы членом СРО выполнялись уже в период его членства в СРО, и ФКР подал кассационную жалобу на решения нижестоящих судов. Поэтому юристам СРО рекомендуется проследить судьбу указанного дела.

Несмотря на единодушие судей по указанным выше делам, полагаем, что, к сожалению, есть все предпосылки и основания для того, чтобы позиция судов также оказалась в будущем скорректирована в пользу ФКР, и судебная практика изменилась.

8. ФКР и суброгация.

Изменение судебной практики в пользу ФКР, о котором мы вели речь в начале настоящих Методических рекомендаций, мотивируется в том числе следующей правовой позицией юристов ФКР.

Если ущерб причинен в результате ненадлежащего проведения в многоквартирном доме капитального ремонта в рамках региональной программы капитального ремонта, и ФКР по решению суда общей юрисдикции понес убытки, отвечая перед собственниками помещений в многоквартирном доме, то он обладает правом суброгации — регрессного взыскания убытков солидарно с подрядчика и его саморегулируемой организации, исходя из той же правовой природы возникновения обязательства, т.е. из деликта, а не из нарушения подрядчиком договора подряда.

Из положений части 11 ст. 60 ГСК РФ следует, что вред, причиненный лицам вследствие повреждения многоквартирного дома по причине недостатков работ, допущенных при строительстве, реконструкции, капитальному ремонту многоквартирного дома подлежит возмещению указанным лицам непосредственно подрядчиком и отвечающей за подрядчика саморегулируемой организацией. Таким образом, у собственников помещений в многоквартирном доме возникают права требования возмещения ущерба в том числе к непосредственным причинителям вреда, а также к их СРО, членами которых подрядчики являлись на момент причинения вреда собственникам.

В соответствии с п.5 ст.313 ГК РФ, по мнению ФКР, к региональному оператору, как к обязанному исполнить обязательство за должника, переходит право кредитора — собственника помещений многоквартирного дома, которому причинен ущерб. Таким образом к региональному оператору переходит право требования к должнику по обязательствам о возмещении вреда из деликта.

Согласно п.1 ст. 323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга. По мнению ФКР, он исполняет за подрядчиков и их СРО обязательства по возмещению вреда, причиненного при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. В этой связи к ФКР на основании п.5 ст. 313 ГК РФ переходит право требования компенсации понесенных расходов к любому из солидарных должников: подрядчикам и/или их СРО на основании статьи 60 ГСК РФ, а не на основании ст.60.1 ГСК РФ.

Вместе с тем полагаем, что указанная позиция не является, с юридической точки зрения, безупречной, и может быть опровергнута следующими доводами.

Так, согласно ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии со ст. 1081 ГК РФ лицо, возместившее вред, причиненный другим лицом (работником при исполнении им служебных, должностных или иных трудовых обязанностей, лицом, управляющим транспортным средством, и т.п.), имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения, если иной размер не установлен законом.

Статьей 309 ГК РФ предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Правовое регулирование деятельности региональных операторов, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.

В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан, в частности, привлечь для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации и заключить с ними от своего имени соответствующие договоры; контролировать качество и сроки оказания услуг и выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и работ требованиям

проектной документации; осуществить приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (пункты 3, 4, 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ).

Согласно положениям статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Согласно ч.5 ст. 178 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

На основании ч.2 ст. 182 ЖК РФ в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД региональный оператор обязан, в том числе обеспечить подготовку задания на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов; привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры; контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; осуществлять приемку выполненных работ.

Как уже было указано, ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором перед собственниками своих обязательств, предусмотренных законом, установлена частью 5 статьи 178 и частью 1 статьи 188 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате

неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с ЖК РФ и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

В свою очередь, частью 6 статьи 182 ЖК РФ также установлена и ответственность регионального оператора за действия привлеченного им для осуществления капитального ремонта подрядчика.

В соответствии с положениями данной нормы региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Из приведенных выше норм права следует, что жилищным законодательством установлены разные виды ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 5 ст. 393 ГК РФ к третьему лицу, исполнившему обязательство должника, переходят права кредитора по обязательству в соответствии со ст. 387 ГК РФ.

При этом ст. 387 ГК РФ установлен закрытый перечень обстоятельств, при наступлении которых возможен переход права кредитора по обязательству к другому лицу на основании закона:

- 1) в результате универсального правопреемства в правах кредитора;
- 2) по решению суда о переводе прав кредитора на другое лицо, если возможность такого перевода предусмотрена законом;
- 3) вследствие исполнения обязательства поручителем должника или не являющимся должником по этому обязательству залогодателем;
- 4) при суброгации страховщику прав кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая;
- 5) в других случаях, предусмотренных законом.

Кроме того, действующим законодательством прямо не предусмотрена возможность перехода прав кредитора при возмещении вреда в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта, а по некоторым видам прав такая возможность перехода запрещена законом, в частности, по

требованиям о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью (см., например, ст. 383 ГК РФ).

Таким образом возмещение ущерба ФКР, исполнившего обязательство по возмещению вреда за должника-подрядчика, возможно только в порядке регресса и исключительно с причинителя вреда в соответствии со статьей 1081 ГК РФ.

Следует отметить, арбитражные суды иногда в решениях прямо указывают, что оснований для привлечения СРО в качестве должника и ответчика вовсе не имеется, поскольку ФКР возмещает причиненный ущерб в соответствии с нормами ЖК РФ, а не в рамках возмещения вреда согласно ч. 11 ст. 60 ГСК РФ). Поэтому, по мнению некоторых судей, данное обстоятельство не может выступать юридическим фактом для возникновения солидарной ответственности для СРО (см., например, решение Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-84622/2021).