



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении по делу дополнительной экспертизы и об отложении судебного разбирательства

г. Екатеринбург
20 апреля 2021 года

Дело № А60-32418/2020

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи В.А.Страшковой, при ведении протокола судебного заседания 15.04.2021 секретарем судебного заседания К.Т. Котлиметовым, 20.04.2021 помощником судьи С.А.Кореньковым, рассмотрел дело №А60-32418/2020 по иску Общества с ограниченной ответственностью «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153, ОГРН 1046603531061) к Акционерному обществу «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» (ИНН 6672142550, ОГРН 1026605389667) об устранении строительных недостатков,

с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора:

- ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (ИНН 6670345033, ОГРН 1116670020280);
- Общество с ограниченной ответственностью «СП ЕСТМ» (ИНН 6678054332, ОГРН 1156678001116);
- Общество с ограниченной ответственностью «СПК ЭММА-1» (ИНН 6670289237, ОГРН 1106670010072);
- Общество с ограниченной ответственностью «СК РостЕК» (ИНН 6673161108, ОГРН 1076673006728);
- Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Р» (ИНН 6686024042, ОГРН 1136686012913);
- Общество с ограниченной ответственностью «Екатеринбургское строительное управление» (ИНН 6670397803, ОГРН 1136670003535);
- Общество с ограниченной ответственностью «ЕГС-ГАРАНТ» (ИНН 6673132724, ОГРН 1056604915795).

при участии в судебном заседании:

от истца: Куликова Д.В., представитель по доверенности от 14.01.2021 №02-10/12, паспорт (до и после перерыва в судебном заседании); Агалаков В.О., представитель по доверенности от 01.03.2021 №02-10/33, паспорт (до перерыва в судебном заседании); Моисеев В.Е., представитель по доверенности от 01.03.2021 №02-10/33, паспорт (до перерыва в судебном заседании);

от ответчика: Рябов О.Г., представитель по доверенности от 22.01.2021 №48, паспорт (до перерыва в судебном заседании); Пименов К.А., представитель по доверенности №44 от 22.01.2021, паспорт, диплом (после перерыва в судебном заседании);

Эксперты (до перерыва): Шашкова О.Д., Шукшин Г.В.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы сторон, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в арбитражный суд с иском к ответчику и просит обязать ответчика в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу устранить строительные недостатки, выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного жилого дома №8, корп. 2 по ул. Рассветная, в г. Екатеринбурге, указанные в просительной части иска.

Определением от 07.07.2020г. арбитражный суд в порядке, установленном ст. ст. 127, 133, 135, 136 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принял исковое заявление к производству и назначил дело к рассмотрению в предварительном судебном заседании.

В предварительном судебном заседании истец требования поддержал.

Ответчик представил отзыв, согласно которому просит оставить иск без рассмотрения в связи с несоблюдением истцом претензионного порядка урегулирования спора.

Ответчик заявил письменное ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, - ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (ИНН 6670345033, ОГРН 1116670020280);

- Общество с ограниченной ответственностью «СП ЕСТМ» (ИНН 6678054332, ОГРН 1156678001116);

- Общество с ограниченной ответственностью «СПК ЭММА-1» (ИНН 6670289237, ОГРН 1106670010072);

- Общество с ограниченной ответственностью «СК РостЕК» (ИНН 6673161108, ОГРН 1076673006728);

- Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Р» (ИНН 6686024042, ОГРН 1136686012913);

- Общество с ограниченной ответственностью «Екатеринбургское строительное управление» (ИНН 6670397803, ОГРН 1136670003535);

- Общество с ограниченной ответственностью «ЕГС-ГАРАНТ» (ИНН 6673132724, ОГРН 1056604915795).

Истец оставляет разрешение ходатайства о привлечении третьих лиц на усмотрение суда.

Ходатайство судом удовлетворено.

О привлечении третьих лиц вынесено отдельное определение.

Определением от 03.08.2020 дело назначено к судебному разбирательству.

От истца в материалы дела поступили письменные возражения на отзыв.

В судебном заседании истец заявил ходатайство об уточнении исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ, а именно помимо устранения недостатков, просит в случае неисполнения обязательств ответчиком обязательств по устранению строительных недостатков многоквартирного жилого дома №8 корпус 2 по ул. Рассветная города Екатеринбурга, взыскать с ответчика неустойку в сумме 20 000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения суда, помимо прочего, истец просит взыскать с ответчика представительские расходы в сумме 50 000 руб., почтовые расходы в сумме 1 867 руб. 56 коп.

Уточнение исковых требований принято судом на основании ст. 49 АПК РФ.

Истец заявил ходатайство об отложении судебного заседания в целях определения перечня строительных недостатков для проведения судебной строительной экспертизы, комиссионного выхода для приемки выполненных работ.

Ответчик также заявил ходатайство об отложении судебного заседания для разрешения спорных вопросов и рассмотрения возможности урегулирования спора мирным путем.

Ходатайства судом удовлетворены.

Определением от 28.09.2020г. судебное заседание отложено по ходатайству истца и ответчика на основании ч. 5 ст. 158 АПК РФ.

В судебном заседании истец заявил ходатайство об уточнении исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ, а именно, просит обязать АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» в течение одного месяца с момента вступления решения в законную силу устранить строительные недостатки, выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного жилого дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветная гор. Екатеринбург: Фасад.

1. Отслоение плитки на фасаде, пандусах, крыльцах. На углу 1 подъезда снята плитка 20 м²; на пандусах, крыльцах - плитка 1,5 м².

2. На переходных лоджиях отслоение штукатурного слоя - 5 под., 3-8эт. 7,5 м².

3. Спуски в подвал № 1-10 - на ступенях разрушена цементная стяжка - 23,2 м².

4. Входные группы:

1 подъезд: - пандус - трещина между асф. покрытием и плиткой керамогранит по цоколю - 3,6 м²;

- крыльцо - отслоение керамогранита по цоколю 3 шт. 3 подъезд: - площадка входной группы - бухтит 2 плитки;

- трещина в примыкании по цоколю между плиткой и раствором по торцу; 4 подъезд: - пандус - отслоение по цоколю керамогранита 9 шт.

МОП.

1. Отслоение кафельной плитки, плитки сапожка в тамбурах, лифт, холлах, кв. холлах, переходных лоджиях - плитка -385 шт.; плитка сапожок 187 шт.

1 подъезд:

25 эт.- лифт холл -плитка 4 шт.

24 эт. - лифт холл - плитка 4 шт., перех. лодж - плитка сапожок 1 шт.

23 эт. - кв холл - плитка сапожок 1 шт; лифт холл - плитка 7 шт.

22 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

21 эт. - лифт холл - плитка 3 шт.

20 эт - лифт холл- плитка 4 шт.

19 эт - кв холл - плитка сапожок 1 шт; лифт холл - плитка 4 шт.

18 эт. - кв холл - плитка сапожок 2 шт.

17 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.; плитка сапожок 2 шт.

16 эт. - кв холл - плитка сапожок 1 шт.; лифт холл - плитка 2 шт.

14 эт - кв холл - плитка сапожок - 4 шт.

2 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

24 эт.- кв холл - пл сапожок 3 шт; лифт холл - плитка 7 шт.

23 эт. - кв холл - пл сапожок - 4 шт; лифт холл - плитка - 7 шт.

22 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт.

21 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт.

20 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт; тамбур - плитка сапожок -1 шт.

1 эт. - кв холл - плитка 4 шт; тамбур - плитка сапожок - 2 шт

3 подъезд:

25 эт. - лифт холл -плитка - 4 шт.

24 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

23 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

22 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

21 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

20 эт.- лифт холл - плитка - 5 шт.

19 эт. - лифт холл - плитка 5 шт.

18 эт.- кв холл - пл сапожок 1 шт; лифт холл - плитка 1 шт.

17 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

16 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

15 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

14 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.; тамбур - пл сапожок -12 шт.

13 эт. - лифт холл - плитка - 7 шт.

11 эт.- лифт холл - плитка 4 шт.

10 эт.- лифт холл - плитка -2 шт.

8 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

7 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

6 эт. - лифт холл - плитка 1 шт.

3 эт. - лифт холл - плитка 1 шт.

4 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка 4 шт.
 24 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.
 23 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.
 22 эт. - лифт холл - плитка - 7 шт.
 21 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 20 эт. - лифт холл - плитка - 3 шт.
 19 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 18 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 17 эт. - лифт холл - плитка - 5 шт.
 16 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 14 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 13 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 12 эт. - лифт холл - плитка - 3 шт.
 11 эт. - лифт холл - плитка 4 шт.
 10 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.
 9 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.
 7 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

5 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 24 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
 23 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 22 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
 21 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 20 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 19 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
 18 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 17 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 16 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 15 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
 14 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 13 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
 9 эт. - лифт холл - - плитка - - 2 шт.
 2 эт. - переходы, лоджия - 18 шт.
 1 эт. - тамбур - плитка - сапожок 3 шт.

2. Трещины с отслоением отделки в квартирных холлах- под. 1-5 - 115 м2.

1 подъезд:

25 эт. - кв холл - трещина на стене 2,4 пм
 19 эт. - кв холл - трещина на стене 1 пм
 17 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 16 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м2
 15 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м2
 14 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м2; трещина 1 пм
 13 эт. - кв холл - отслоение 1 м2
 11 эт. - кв холл - отслоение 0,8 м2
 10 эт. - кв холл - отслоение 1 м2

- 1 эт. - кв холл - отслоение 1,5 м²; трещина - 2,7 м²
- 2 подъезд:
- 25 эт. - тамбур - отслоение 0,1 м²
- 24 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м²; лифт холл - трещина - 1 пм
- 22 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 20 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м²
- 3 подъезд:
- 25 эт - кв холл - трещина 1 пм
- 21 эт. - кв холл - трещина 1,2 пм; отслоение 1 м²
- 20 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 17 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 16 эт. - кв холл - отслоение 0,01 м²
- 15 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м²
- 14 эт - кв холл - отслоение 0,7 м²; трещина 1 пм
- 11 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 10 эт - кв холл - отслоение 0,4 м²
- 9 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 8 эт. - кв холл - отслоение 0,8 м²
- 7 эт. - кв холл - отслоение 0,4 м²
- 6 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 4 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 3 эт - кв холл - отслоение 0,1 м²
- 2 эт. - кв холл - трещина 1,2 пм
- 4 подъезд:
- 21 эт. - кв холл - отслоение 2 м²
- 19 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 14 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 13 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м²
- 7 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 3 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м²
- 5 подъезд:
- 25 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м²
- 22 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м²
- 21 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м²
- 19 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м²
- 18 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
- 17 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м²
- 16 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м²
- 14 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м²
- 8 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м²
- 7 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м²
- 6 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м²
- 5 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м²
- 2 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²; трещина 1 пм.
3. Промочки:

3 подъезд - разрушение цементной стяжки на переходной лоджии 26 этаж, тамбур 25 этаж на стенах отслоение 5 м².

5 подъезд- 1 этаж в тамбуре входной группы промочки на стенах 2,5 м², затекание с козырька.

4. Заменить двери на переходных лоджиях в местах общего пользования в соответствие с проектом и ГОСТом (в количестве 360 дверей).

Кровля. Отслоение по примыканию рубероида к стене 4 подъезд - 35 пм; на козырьке 4 подъезда - отсутствует уклон.

Благоустройство.

1. Отсутствуют кустарники: спирея в количестве-333, вишня -59, сирень венгерская - 8, чубушник венечный- 39, береза бородавчатая- 5.

2. Провал асфальтового покрытия у подвала № 10, торец дома подъезда № 5 - 1,5 м².

3. Застой воды во время дождей между ж/д Рассветная 8/2 и Рассветная 6/2, отсутствует дренаж на дороге между домами.

Инженерное оборудование.

1. Система вытяжной вентиляции в технических помещениях ИТП 1 и ИТП 2 не работает.

2. Понижена подача теплоносителя, не корректно подобрана мощность теплообменника (1,2 подъезд).

3. Перекрыт (замоноличен) основной канал воздуховода в районе 24 этажа (4 подъезд, 3 строит, кв. № 306). Вентиляция по стояку не работает с 1 по 24 этаж.

4. Пониженное сетевое давление ГВС 3.6 Атм. приводящее к нарушению работы повысительных станций ГВС и не стабильному давлению ГВС в квартиры.

2. Взыскать с АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» в пользу ООО «УЖК «Территория» в случае неисполнения обязательств АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» по устранению строительных недостатков многоквартирного жилого дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветная гор. Екатеринбург денежную сумму в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за каждый день неисполнения в срок не позднее одного месяца с момента вступления решения в законную силу.

Кроме того, истец просит взыскать с ответчика представительские расходы в сумме 50 000 руб. 00 коп., почтовые расходы, 1 867 руб. 56 коп.

Уточнение принято судом на основании ст. 49 АПК РФ.

Определением от 04.12.2020 производство по делу приостановлено до получения результатов судебной экспертизы. Проведение экспертизы поручено Обществу с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза».

Определением от 26.01.2021 производство по делу №А60-32418/2020 возобновлено, назначено судебное разбирательство на 03.02.2021.

Определением от 17.12.2020 ходатайство экспертов о предоставлении дополнительных документов удовлетворено. Письмом от 25.12.2020 в распоряжение экспертов были переданы дополнительные документы.

Экспертная организация 29.12.2020 обратилась в суд с ходатайством о продлении срока проведения экспертизы, ссылаясь на получение дополнительных документов в конце декабря 2020 года.

Определением от 11.01.2021 срок проведения экспертизы продлен до 21.01.2021.

От экспертной организации 21.01.2021 в материалы дела поступило экспертное заключение.

Определением от 02.02.2021 в связи с уходом судьи Н.Я. Лутфурахмановой в почетную отставку, произведена замена судьи Н.Я. Лутфурахмановой для рассмотрения дела №А60-32418/2020 путем определения состава суда с использованием автоматизированной информационной системы распределения дел с учетом нагрузки и специализации судей на судью В.А. Страшкову.

В судебном заседании 03.02.2021 представитель истца ходатайствовала об отложении судебного разбирательства в целях ознакомления с заключением эксперта и формирования правовой позиции.

В судебном заседании 03.02.2021 представитель ответчика ходатайствовал о приобщении к материалам дела температурного графика работы тепловой сети работы котельной и о вызове экспертов ООО «Главэкспертиза» (г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 19, оф. 2215) – Шукшина Г.В. и Бычковой Н.Г.

Определением от 03.02.2021 судебное разбирательство отложено на 02 марта 2021 года в 16:40.

Определением от 02.03.2021 судебное разбирательство отложено на 15 марта 2021 года.

В судебном заседании 15.03.2021 истцом заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела письменных возражений на выводы судебной экспертизы. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено.

В судебном заседании 15.03.2021 истцом заявлено ходатайство о назначении по делу дополнительной экспертизы. Ходатайство судом принято к рассмотрению. Не рассмотрено по причине отсутствия явки в судебное заседание экспертов.

В судебном заседании 15.03.2021 истцом заявлено ходатайство об уточнении иска, просит суд:

Обязать АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» в течение одного месяца с момента вступления решения в законную силу устранить строительные недостатки, выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного жилого дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветная гор. Екатеринбурга: Фасад.

1. Отслоение плитки на фасаде, пандусах, крыльцах. На углу 1 подъезда снята плитка 20 м²; на пандусах, крыльцах - плитка 1,5 м².

2. На переходных лоджиях отслоение штукатурного слоя - 5 под., 3-8эт. 7,5 м².

3. Спуски в подвал № 1-10 - на ступенях разрушена цементная стяжка - 23,2 м².

4. Входные группы:

1 подъезд:

- пандус - трещина между асф. покрытием и плиткой керамогранит по цоколю - 3,6 м²;

- крыльцо - отслоение керамогранита по цоколю 3 шт.

3 подъезд:

- площадка входной группы - бухтит 2 плитки;

- трещина в примыкании по цоколю между плиткой и раствором по торцу;

4 подъезд:

- пандус - отслоение по цоколю керамогранита 9 шт.

МОП.

1. Отслоение кафельной плитки, плитки сапожка в тамбурах, лифт, холлах, кв. холлах, переходных лоджиях - плитка -385 шт.; плитка сапожок 187 шт.

1 подъезд:

25 эт.- лифт холл -плитка 4 шт.

24эт. - лифт холл - плитка 4 шт., перех. лодж - плитка сапожок 1 шт.

23 эт. - кв холл - плитка сапожок 1 шт; лифт холл - плитка 7 шт.

22 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

21 эт. - лифт холл - плитка 3 шт.

20 эт - лифт холл- плитка 4 шт.

19 эт - кв холл - плитка сапожок 1 шт; лифт холл - плитка 4 шт.

18 эт. - кв холл - плитка сапожок 2 шт.

17 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.; плитка сапожок 2 шт.

16 эт. — кв холл — плитка сапожок 1 шт.; лифт холл — плитка 2 шт.

14 эт - кв холл - плитка сапожок - 4 шт.

2 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

24 эт.- кв холл - пл сапожок 3 шт; лифт холл - плитка 7 шт.

23 эт. - кв холл - пл сапожок - 4 шт; лифт холл - плитка - 7 шт.

22 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт.

21 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт.

20 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт; тамбур - плитка сапожок -1 шт.

1 эт. - кв холл - плитка 4 шт; тамбур - плиткка сапожок - 2 шт

3 подъезд:

25 эт. - лифт холл -плитка - 4 шт.

24 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

23 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

22 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

21 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

20 эт.- лифт холл - плитка - 5 шт.

19 эт. - лифт холл - плитка 5 шт.

18 эт.- кв холл - пл сапожок 1 шт; лифт холл - плитка 1 шт.

17 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

- 16 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
- 15 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
- 14 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.; тамбур - пл сапожок -12 шт.
- 13 эт. - лифт холл - плитка - 7 шт.
- 11 эт.- лифт холл - плитка 4 шт.
- 10 эт.- лифт холл - плитка -2 шт.
- 8 эт. - лифт холл - плитка 2 шт. 7 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.
- 6 эт. - лифт холл - плитка 1 шт.
- 3 эт. - лифт холл - плитка 1 шт.

4 подъезд:

- 25 эт. - лифт холл - плитка 4 шт.
- 24 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.
- 23 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.
- 22 эт. - лифт холл - плитка - 7 шт.
- 21 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 20 эт. - лифт холл - плитка - 3 шт.
- 19 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 18 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 17 эт. - лифт холл - плитка - 5 шт.
- 16 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 14 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 13 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 12 эт. - лифт холл - плитка - 3 шт.
- 11 эт. - лифт холл - плитка 4 шт.
- 10 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.
- 9 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.
- 7 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

5 подъезд:

- 25 эт. - лифт холл плитка - 4 шт.
- 24 эт. - лифт холл плитка - 2 шт.
- 23 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 22 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
- 21 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 20 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 19 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
- 18 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 17 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 16 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 15 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
- 14 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 13 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.
- 9 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.
- 2 эт. - переходы, лоджия - 18 шт.
- 1 эт. - тамбур - плитка - сапожок 3 шт.
- 2. Трещины с отслоением отделки в квартирных холлах- под.1-5 - 115 м2.

1 подъезд:

- 25 эт. - кв холл - трещина на стене 2,4 пм
 19 эт. - кв холл - трещина на стене 1 пм
 17 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 16 эт.- кв холл - отслоение 0,1 м2
 15 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м2
 14 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м2; трещина 1 пм
 13 эт- кв холл - отслоение 1 м2
 11 эт. - кв холл - отслоение 0,8 м2
 10 эт. - кв холл - отслоение 1 м2
 1 эт. - кв холл - отслоение 1,5 м2; трещина - 2,7 м2

2 подъезд:

- 25 эт. - тамбур - отслоение 0,1 м2
 24 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м2; лифт холл - трещина - 1 пм
 22 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 20 эт.- кв холл - отслоение 0,1 м2

3 подъезд:

- 25 эт - кв холл - трещина 1 пм
 21 эт. - кв холл - трещина 1,2 пм; отслоение 1 м2
 20 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 17 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 16 эт. - кв холл - отслоение 0,01 м2
 15 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м2
 14 эт - кв холл - отслоение 0,7 м2; трещина 1 пм
 11 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 10 эт - кв холл - отслоение 0,4 м2
 9 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 8 эт. - кв холл - отслоение 0,8 м2
 7 эт. - кв холл - отслоение 0,4 м2
 6 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 4 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 3 эт - кв холл - отслоение 0,1 м2
 2 эт. - кв холл - трещина 1,2 пм

4 подъезд:

- 21 эт. - кв холл -отслоение 2 м2
 19 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 14 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 13 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м2
 7 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2
 3 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м2

5 подъезд:

- 25 эт. -кв холл - отслоение 0,5 м2
 22 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м2
 21 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м2
 19 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м2

- 18эт. –к в холл - отслоение 0,7 м2
- 17 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м2
- 16 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м2
- 14 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м2
- 8 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м2
- 7 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м2
- 6 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м2
- 5 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м2
- 2 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2; трещина 1пм.

3. Промочки:

3 подъезд - разрушение цементной стяжки на переходной лоджии 26 этаж, тамбур 25 этаж на стенах отслоение 5 м2.

5 подъезд - 1 этаж в тамбуре входной группы промочки на стенах 2,5 м2 , затекание с козырька.

4. Заменить двери на переходных лоджиях в местах общего пользования в соответствие с проектом и ГОСТом (в количестве 360 дверей).

Кровля. Отслоение по примыканию рубероида к стене 3 подъезд-35 пм; на козырьке 4 подъезда - отсутствует уклон.

Благоустройство.

1. Отсутствуют кустарники: спирея в количестве-333, вишня -59, сирень венгерская - 8, чубушник венечный- 39, береза бородавчатая-5.

2. Провал асфальтового покрытия у подвала № 10, торец дома подъезда № 5 - 1,5 м2.

3. Застой воды во время дождей между ж/д Рассветная 8/2 и Рассветная 6/2, отсутствует дренаж на дороге между домами.

Инженерное оборудование.

1. Система вытяжной вентиляции в технических помещениях ИТП 1 и ИТП 2 не работает.

2. Не соблюдены технические условия при проектировании системы теплоснабжения, некорректно подобран пластинчатый теплообменник, вследствие допущенного недостатка наблюдаются пониженные параметры теплоносителя.

3. Возникновение обратной тяги в квартирах на системе общедомовой вентиляции ввиду непроектного перекрытия (замоноличивания) вентканала изнутри в уровне 24-ого этажа (4 подъезд, стр. №3).

4. Пониженное давление на системе горячего водоснабжения, приводящее к нарушению работы повысительных станций. Перепады давления на системе водоснабжения в квартирах, не обеспечивается стабильное рабочее состояние системы при водоразборе.

2. Взыскать с АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» в пользу ООО «УЖК «Территория» в случае неисполнения обязательств АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» по устранению строительных недостатков многоквартирного жилого дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветная гор.

Екатеринбурга денежную сумму в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за каждый день неисполнения в срок не позднее одного месяца с момента вступления решения в законную силу.

3. Взыскать с АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» в пользу ООО «УЖК «Территория» расходы, понесенные Истцом в связи с оплатой услуг представителя, в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

4. Взыскать с АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» в пользу ООО «УЖК «Территория» расходы, понесенные Истцом в связи с оплатой судебной строительно-технической экспертизы, в размере 59 500 (Пятьдесят девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

5. Взыскать с АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» в пользу ООО «УЖК «Территория» почтовые расходы, понесенные Истцом в размере 1 867 (Одна тысяча восемьсот шестьдесят семь) рублей 56 копеек.

5. Взыскать с АО «ЛСР. Недвижимость-Урал», понесенные Истцом в связи с оплатой государственной пошлины в размере 6 000 (Шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Уточнения судом приняты в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В настоящем судебном заседании представители обеих сторон подтвердили, что ведется работа по мирному урегулированию спора.

Представитель ответчика пояснил, что окончательного формирования позиции по требованиям в части благоустройства и инженерного оборудования требуется задать вопросы экспертам по проведенной экспертизе и зафиксированным в заключении выводами.

Судом сторонам разъяснено положение ст.70 АПК РФ. Предложено осуществить совместный выход в целях фиксации недостатков по факту замонтирования вентканала на уровне 24 этажа (4 подъезд стр.№3), результаты оформить двусторонним актом.

Ответчику судом предложено представить документальное подтверждение факта передачи управляющей компании объекта строительства с элементами благоустройства (древесные и кустарниковые насаждения). Также предложено сторонам осуществить совместный выход в целях фиксации наличия/отсутствия древесных насаждений.

Ответчику предложено документально подтвердить довод о том, что имеется судебный спор относительно недостатка благоустройства – отсутствие дренажа на дороге между домами Рассветная 8/2 и Рассветная 6/2.

Предложить сторонам продолжить работу над мирным урегулированием спора.

Суд повторно вызвал экспертов ООО «Главэкспертиза» (г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 19, оф. 2215) – Шашкину О.Д., Шукшина Г.В. и Бычкову Н.Г. в судебное заседание в целях дачи пояснений относительно проведенной судебной экспертизы. Судебное разбирательство отложено на 15.04.2021.

В судебном заседании 15.04.2021 представитель ответчика ходатайствовал о приобщении к материалам дела дополнительных документов и дополнительного отзыва. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено.

В судебном заседании 15.04.2021 суд подробно заслушал пояснения экспертов.

В судебном заседании 15.04.2021 объявлен перерыв до 20.04.2021.

Представитель истца ходатайствовал о назначении по делу дополнительной экспертизы, просит суд поставить перед экспертом вопросы:

- определить причину образования перепадов давления на системе горячего водоснабжения в квартирах при обеспечении водоразбора;

- определить соответствие строительным нормам фактических параметров давления, приходящих в квартиры, а также исполнение узлов учёта с регулирующей арматурой на вводе, ГВС в квартиры путем проведения гидравлических испытаний;

- определить корректность проектного гидравлического расчета исходя из произведенных испытаний;

- указать способ устранения перепадов давления на системе водоснабжения.

Представитель ответчика ходатайствовал поставить перед экспертом вопрос:

- соответствует ли давление ГВС на диктующем водоразборном кране требованиям к качеству горячего водоснабжения в части давления в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2

Учитывая, что экспертное заключение наряду с другим доказательствами, представленными истцом и ответчиком в материалы дела, суд оценивает по своему внутреннему убеждению, основанном на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании, оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого в отдельности, а также их достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы (ст.71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно ч. 1 ст. 87 АПК РФ при недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту.

В рассматриваемом случае, исследовав экспертное заключение, суд полагает возможным назначить по делу дополнительную строительно-техническую экспертизу в целях проведения экспертами испытания объекта экспертизы.

Суд считает возможным поручить проведение экспертизы тем же экспертам, которые проводили экспертизу, а именно - экспертам Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г., Шукшину Г.В.

На разрешение эксперта поставить вопросы:

- имеются ли перепады давления в системе ГВС в квартирах в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2 при обеспечении водоразбора? Если имеется, определить причину? Определить соответствие строительным нормам фактических параметров давления, приходящих в квартиры, а также исполнение узлов учёта с регулирующей арматурой на вводе, ГВС в квартиры путем проведения гидравлических испытаний? Определить корректность проектного гидравлического расчета исходя из произведенных испытаний? Указать способ устранения перепадов давления на системе водоснабжения в случае выявления нарушений?

Эксперту следует провести осмотр объекта экспертизы и гидравлических испытаний оборудования с участием представителей сторон.

Суд полагает необходимым установить экспертам срок проведения дополнительной экспертизы - 15 рабочих дней с момента поступления копий материалов дела №А60-32418/2020. Экспертное заключение направить в Арбитражный суд Свердловской области.

Учитывая назначение судом дополнительной экспертизы, судебное разбирательство подлежит отложению на основании ч. 5 ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 87, 158, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить по делу №А60-32418/2020 дополнительную строительно-техническую экспертизу.

2. Поручить проведение судебной экспертизы экспертам Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г., Шукшину Г.В.

3. На разрешение экспертов поставить следующий вопрос:

- имеются ли перепады давления в системе ГВС в квартирах в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2 при обеспечении водоразбора? Если имеется, определить причину? Определить соответствие строительным нормам фактических параметров давления, приходящих в квартиры, а также исполнение узлов учёта с регулирующей арматурой на вводе, ГВС в квартиры путем проведения гидравлических испытаний? Определить корректность проектного гидравлического расчета исходя из произведенных испытаний? Указать способ устранения перепадов давления на системе водоснабжения в случае выявления нарушений?

4. Предупредить экспертов Шашкину Ольгу Дмитриевну, Бычкову Наталью Григорьевну, Шукшина Григория Викторовича об уголовной ответственности, предусмотренной статьей 307 Уголовного Кодекса Российской Федерации, за дачу заведомо ложного заключения.

Разъяснить эксперту право на обращение в суд с заявлениями и ходатайствами о предоставлении дополнительных документов.

5. Экспертам провести осмотр объекта экспертизы и гидравлических испытаний оборудования провести с участием представителей сторон.

6. Направить экспертам копии материалов дела №А60-32418/2020 для проведения дополнительной строительно-технической экспертизы.

7. Эксперту завершить проведение экспертизы в течение 15 рабочих дней с момента поступления в его распоряжение копий материалов дела №А60-32418/2020. Экспертное заключение направить в Арбитражный суд Свердловской области.

Разъяснить, что экспертное заключение может быть представлено посредством судебного портала «Мой Арбитр» в электронном виде.

8. Судебное разбирательство отложить **на 20 мая 2021 года в 11:30.** Судебное заседание состоится в помещении Арбитражного суда Свердловской области по адресу: ул. Шарташская, д. 4, г. Екатеринбург, обл. Свердловская, зал № 703.

Адрес для корреспонденции: ул. Шарташская, д. 4, г. Екатеринбург, обл. Свердловская. При переписке просьба ссылаться на номер дела.

Телефон справочной службы суда: (343) 376 10 76.

Информацию о движении настоящего дела можно узнать на сайте суда www.ekaterinburg.arbitr.ru или в информационном киоске, расположенном на первом этаже здания суда.

Судья

В.А. Страшкова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 17.03.2020 5:38:49
Кому выдана Страшкова Вера Анатольевна