



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении судебного разбирательства

г. Екатеринбург
16 марта 2021 года

Дело № А60-32418/2020

Резолютивная часть определения объявлена 15 марта 2021 года
Определение в полном объеме изготовлено 16 марта 2021 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи В.А.Страшковой, при ведении протокола судебного заседания 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 08.06.2020, паспорт

от ответчика: Рябов О.Г., представитель по доверенности №48 от 22.01.2021, паспорт

от ООО ЕГС-Гарант: Онучина С.А., представитель по доверенности №5 от 11.01.2021, паспорт

от ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (ИНН 6670345033, ОГРН 1116670020280): Рябов О.Г., представитель по доверенности №42 от 21.01.2021, паспорт

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 заявлением 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. 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.

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. 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.

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
- 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 соответствии 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. Екатеринбургa 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 выводам.

Судом сторонам разъяснено положение ст.70 АПК РФ. Предложено осуществить совместный выход в целях фиксации недостатков по факту замоноличивания 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.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Судебное разбирательство отложить **на 15 апреля 2021 года в 14:20.** Судебное заседание состоится в помещении Арбитражного суда Свердловской области по адресу: ул. Шарташская, д. 4, г. Екатеринбург, обл. Свердловская, зал № 703.

2. ПОВТОРНО вызвать 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.

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.

3. В соответствии со ст. 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации письменные доказательства представить в надлежаще заверенных копиях, с предоставлением подлинников для обозрения в судебном заседании.

Подлинные документы представляются суду для обозрения с составлением реестра и выдаются после окончания заседания под расписку на представленном реестре.

4. При обращении в суд с заявлением о выдаче копии судебного акта, либо об ознакомлении с материалами дела, с информацией о дате и времени выдачи копии судебного акта или ознакомления с материалами дела соответственно, можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

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