

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ****ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об отложении судебного разбирательства**

г. Екатеринбург  
16 сентября 2021 года

Дело № А60-32418/2020

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи В.А.Страшковой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания К.А. Логиновым, рассмотрел материалы дела №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 №02-10/12 от 14.01.2021, паспорт;

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

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 исковым 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.

Истцом требования неоднократно в ходе рассмотрения дела уточнялись в порядке ст.49 АПК РФ.

03.06.2021 истцом в электронном виде представлено ходатайство об уточнении иска, в соответствии с которым просит суд:

1. 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 м<sup>2</sup>; на пандусах, крыльцах - плитка 1,5 м<sup>2</sup>.

2. На переходных лоджиях отслоение штукатурного слоя - 5 под., 3-8эт. 7,5 м<sup>2</sup>.

3. Спуски в подвал № 1 -10 - на ступенях разрушена цементная стяжка - 23,2 м<sup>2</sup>.

4. Входные группы:

#### 1 подъезд:

- пандус - трещина между асф. покрытием и плиткой керамогранит по цоколю - 3,6 м<sup>2</sup>;

- 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 - 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 1шт.

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. - переходи. лоджия - 18 шт.
- 1 эт. - тамбур - плитка - сапожок 3 шт.

2. Трещины с отслоением отделки в квартирных холлах - под.1-5 - 115 м<sup>2</sup>.

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 м<sup>2</sup>
- 16 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м<sup>2</sup>
- 15 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м<sup>2</sup>
- 14 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м<sup>2</sup>; трещина 1 пм
- 13 эт. - кв холл - отслоение 1 м<sup>2</sup>
- 11 эт. - кв холл - отслоение 0,8 м<sup>2</sup>
- 10 эт. - кв холл - отслоение 1 м<sup>2</sup>
- 1 эт. - кв холл - отслоение 1,5 м<sup>2</sup>; трещина - 2,7 м<sup>2</sup>

2 подъезд:

- 25 эт. - тамбур - отслоение 0,1 м<sup>2</sup>
- 24 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м<sup>2</sup>; лифт холл - трещина - 1 пм
- 22 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 20 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м<sup>2</sup>

3 подъезд:

- 25 эт. - кв холл - трещина 1 пм
- 21 эт. - кв холл - трещина 1,2 пм; отслоение 1 м<sup>2</sup>
- 20 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>

- 17 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 16 эт. - кв холл - отслоение 0,01 м<sup>2</sup>
- 15 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м<sup>2</sup>
- 14 эт - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>; трещина 1 пм
- 11 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 10 эт - кв холл - отслоение 0,4 м<sup>2</sup>
- 9 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 8 эт. - кв холл - отслоение 0,8 м<sup>2</sup>
- 7 эт. - кв холл - отслоение 0,4 м<sup>2</sup>
- 6 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 4 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 3 эт - кв холл - отслоение 0,1 м<sup>2</sup>
- 2 эт. - кв холл - трещина 1,2 пм

4 подъезд:

- 21 эт. - кв холл -отслоение 2 м<sup>2</sup>
- 19 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 14 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 13 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м<sup>2</sup>
- 7 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 3 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м<sup>2</sup>

5 подъезд:

- 25 эт. -кв холл - отслоение 0,5 м<sup>2</sup>
- 22 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м<sup>2</sup>
- 21 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м<sup>2</sup>
- 19 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м<sup>2</sup>
- 18 эт. -кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>
- 17 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м<sup>2</sup>
- 16 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м<sup>2</sup>
- 14 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м<sup>2</sup>
- 8 эт. - кв холл - отслоение 0,5 м<sup>2</sup>
- 7 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м<sup>2</sup>
- 6 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м<sup>2</sup>
- 5 эт. - кв холл - отслоение 0,1 м<sup>2</sup>
- 2 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м<sup>2</sup>; трещина 1 пм.

3. Промочки:

3 подъезд - разрушение цементной стяжки на переходной лоджии 26 этаж, тамбур 25 этаж на стенах отслоение 5 м<sup>2</sup>.

5 подъезд - 1 этаж в тамбуре входной группы промочки на стенах 2,5 м<sup>2</sup> , 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.

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. 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.

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.

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

Уточнение принято в порядке ст.49 АПК РФ в судебном заседании 07.06.2021.

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.

Определением от 03.08.2020 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены 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).

Определением от 03.08.2020 дело назначено к судебному разбирательству.

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

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.

Представители сторон пояснили, что ведутся работы 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.

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.

Определением от 20.04.2021 назначена по делу №А60-32418/2020 дополнительная строительно-техническая экспертиза, проведение судебной экспертизы поручено экспертам Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г., Шукшину Г.В.

На разрешение экспертов поставлен 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?

Суд указал экспертам 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.

Судебное разбирательство отложено на 20 мая 2021 года в 11:30.

Определением от 30.04.2021 рассмотрение ходатайства экспертов Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г., Шукшину Г.В. о продлении срока проведения дополнительной экспертизы, обеспечении доступа и технической возможности проведения дополнительной экспертизы в рамках дела №А60-32418/2020 назначено на 20 мая 2021 года в 11:30.

Определением от 20.05.2021 судебное разбирательство отложено на 07.06.2021.

Определением от 07.06.2021 в удовлетворении ходатайства Общества с ограниченной ответственностью «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153, ОГРН 1046603531061) о назначении по делу дополнительной экспертизы иной экспертной организации отказано, суд установил стоимость проведения дополнительной экспертизы, в размере 130000 руб. Обязанность по оплате дополнительной экспертизы возложена на Общество с ограниченной ответственностью «УЖК «Территория».

Определением от 15.07.2021 срок проведения экспертизы продлен на 20 рабочих дней, с момента осмотра объекта исследований. Суд сообщил экспертам, что требования, указанные экспертом в письме от 13.07.2021

выполнены, в связи с чем указал экспертам осмотр провести совместно с представителями сторон и отложить судебное разбирательство на 13 августа 2021 года в 11:00.

22.07.2021 экспертной организацией в электронном виде представлено письмо исх. № 370.07.2021, в котором указывает, что в то время, как ООО «УЖК «Территория» готовили объект исследования, производили врезку оборудования, эксперт - Г.В. Шукшин уволился.

Для ответов на поставленные вопросы и осуществления гидравлических расчётов просит заменить эксперта Шукшина Г.В. на эксперта Клепалова Евгения Викторовича, без увеличения сроков и стоимости экспертизы.

Эксперт Клепалов Евгений Викторович имеет:

Высшее образование по специальности «Строительство» (Диплом от 23.07.2015 г. № 280091 выдан ФГАОУ ВПО « УРФУ им первого Президента России Б.Н. Ельцина г. Екатеринбург) по направлению «Водоотведение и канализация».

Магистратура по специальности «Строительство» (Диплом № 292892 от 19.06.2017 г. выдан ФГАОУ ВПО « УРФУ им первого Президента России Б.Н. Ельцина г. Екатеринбург) по направлению «Водоотведение и очистка сточных вод». Опыт по специальности – 8 лет.

В судебном заседании 13.08.2021 стороны пояснили суду, что совместный осмотр экспертами проведен, относительно замены эксперта не возражают.

Определением от 13.08.2021 ходатайство ООО «Главэкспертиза» о замене эксперта удовлетворено, произведена замена эксперта Шукшина Г.В. на эксперта Клепалова Евгения Викторовича (Высшее образование по специальности «Строительство» (Диплом от 23.07.2015 г. № 280091 выдан ФГАОУ ВПО «УРФУ им первого Президента России Б.Н. Ельцина г. Екатеринбург) по направлению «Водоотведение и канализация», магистратура по специальности «Строительство» (Диплом № 292892 от 19.06.2017 г. выдан ФГАОУ ВПО « УРФУ им первого Президента России Б.Н. Ельцина г. Екатеринбург) по направлению «Водоотведение и очистка сточных вод». Опыт по специальности – 8 лет.) без увеличения стоимости экспертизы. Срок проведения экспертизы продлен, судебное разбирательство отложено на 16 сентября 2021 года в 16:20.

19.08.2021 экспертом представлено экспертное заключение.

В судебном заседании 16.09.2021 представитель ответчика ходатайствовал о приобщении к материалам дела письменных дополнений к отзыву.

**В судебном заседании 16.09.2021 представитель истца ходатайствовал об уточнении иска, в котором просит суд:**

**1. 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 м<sup>2</sup>; на пандусах, крыльцах - плитка 1,5 м<sup>2</sup>.
2. На переходных лоджиях отслоение штукатурного слоя - 5 под., 3-8эт. 7,5 м<sup>2</sup>.
3. Спуски в подвал № 1-10 - на ступенях разрушена цементная стяжка - 23,2 м<sup>2</sup>. Входные группы:
  - 1 подъезд: - крыльцо - отслоение керамогранита по цоколю 3 шт.
  - 3 подъезд: - площадка входной группы - бухтит 2 плитки;
  - 4 подъезд: - пандус - отслоение по цоколю керамогранита 9 шт.

**Промочки:**

5 подъезд - 1 этаж в тамбуре входной группы промочки на стенах 2,5 м<sup>2</sup>, затекание с козырька.

**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.

**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 непроекартного 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. 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.**

**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 рублей, расходы, понесенные Истцом в связи с оплатой судебной строительно-технической экспертизы, в размере 59 500 рублей, расходы, понесенные Истцом в связи с оплатой дополнительной судебной строительно-технической экспертизы, в размере 130 000 рублей, почтовые расходы, понесенные Истцом в размере 1 867 рублей 56 копеек, уплаченную государственную пошлину в размере 6 000 рублей.

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

В судебном заседании 16.09.2021 представитель истца ходатайствовал об отложении судебного разбирательства в целях ознакомления с материалами судебной экспертизы.

В судебном заседании 16.09.2021 суд, с учетом мнения сторон, счел необходимым вызвать в судебное заседание экспертов Шашкину О.Д., Бычкову Н.Г., Клепалова Е.В., проводивших дополнительную экспертизу.

С учетом предоставления сторонам возможности ознакомиться с экспертным заключением, а также вызова экспертов в судебное заседание, судебное разбирательство подлежит отложению на основании ч. 5 ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Судебное разбирательство отложить **на 14 октября 2021 года в 09:30**. Судебное заседание состоится в помещении Арбитражного суда Свердловской области по адресу: ул. Шарташская, д. 4, г. Екатеринбург, обл. Свердловская, зал № 703.

**2. Вызвать в судебное заседание экспертов Шашкину О.Д., Бычкову Н.Г., Клепалова Е.В., проводивших дополнительную экспертизу.**

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](http://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 24.05.2021 10:04:41  
Кому выдана Страшкова Вера Анатольевна