

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

г. Екатеринбург  
07 июня 2021 года

Дело № А60-32418/2020

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи В.А.Страшковой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи С.А.Кореньковым, 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: Калинин Д.А., представитель по доверенности от 01.09.2020, паспорт, диплом;

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

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 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 - 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 1пм  
 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 - 1пм  
 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 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 1мм  
 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 мм

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 1мм.

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 4 подъезд - 35 мм; 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 м<sup>2</sup>.

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:

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 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 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>  
 18эт. -к в 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 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 м<sup>2</sup>.

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. 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.

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 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, 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

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.

28.04.2021 экспертами Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г., Шукшиным Г.В. в электронном виде представлено ходатайство, в котором указывает, что для ответа на поставленный судом вопрос по делу №А60-32418/2020, потребуется:

1. На одном из стояков системы ГВС установить на вводе в каждую квартиру на узел учёта поверенный показывающий манометр 6 атмосфер. После установки манометров будет назначен выезд эксперта на объект.
2. Обеспечить доступ в каждую квартиру в момент проведения экспертизы;

3. Обеспечить доступ и техническую возможность проведения экспертизы со стороны УК.

4. Продлить проведение экспертизы на 14 рабочих дней после осмотра.

Стоимость за проведение дополнительной экспертизы с ответом на вопросы составит: 130 000 рублей, без НДС (в связи с УСН), так как будут рассматриваться другой объем работ, иная проектная документация, будет проводиться гидравлический расчет, поквартирный обход с фиксацией, анализ на соответствие нормам и др.

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.

В судебном заседании 20.05.2021 представитель истца ходатайствовала о приобщении к материалам дела письменных возражений. Ходатайство удовлетворено.

В судебном заседании 20.05.2021 представитель истца пояснила, что возражает относительно установления платы в размере 130000 руб. за проведение дополнительной экспертизы.

Кроме того, представитель истца пояснила, что обеспечить техническую возможность проведения экспертизы со стороны УК не представляется возможным. Между тем, указанная информация нуждается в уточнении.

Определением от 20.05.2021 судебное разбирательство отложено на 07.06.2021.

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. Екатеринбург:

**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 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. - переходи. 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 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 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 м<sup>2</sup>.

**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 непроеKTного 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.

В судебном заседании 07.06.2021 представитель истца поддержал указанное ходатайство об уточнении иска.

Кроме того, 03.06.2021 истцом в электронном виде представлено ходатайство об отложении судебного разбирательства. В обоснование заявленного ходатайства истец указывает, что 28.05.2021 г. сторонами произведен комиссионный осмотр дверей на переходных лоджиях многоквартирного дома № 8/2 по ул. Рассветная г. Екатеринбурга. Стороны приняли решение о необходимости проведения повторного осмотра с представителями проектного отдела АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» для замера объема воздуха и составления технического решения по устранению недостатков. Осмотр запланирован на 10.06.2021 г.

В судебном заседании 07.06.2021 представитель истца поддержал указанное ходатайство. Представитель ответчика поддержал заявленное истцом ходатайство об отложении судебного разбирательства.

04.06.2021 истцом в электронном виде представлено ходатайство о назначении по делу дополнительной экспертизы. В обоснование указанного ходатайства истец полагает, что стоимость проведения дополнительной экспертизы завышена ООО «Главэкспертиза».

Истец обратился в другую экспертную организацию ООО «ИнПроЭкс», которая готова данную дополнительную экспертизу провести за меньшую сумму в размере 80 000,00 рублей, разница составляет 50 000,00 рублей, что является для Истца существенным.

Так как Ответчик не готов участвовать в расходах на проведение дополнительной экспертизы Истец просит суд поручить проведение дополнительной экспертизы по делу №А60-32418/2020 другой экспертной организации ООО «ИнПроЭкс» со стоимостью проведения дополнительной экспертизы 80 000,00 рублей.

В судебном заседании 07.06.2021 представитель истца поддержал указанное ходатайство.

В судебном заседании 07.06.2021 представитель ответчика ходатайствовал о приобщении к материалам дела дополнительных документов. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено.

Рассмотрев ходатайства истца об уточнении иска, об отложении судебного разбирательства и о назначении дополнительной экспертизы – в совещательной комнате суд пришел к следующему.

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

Поскольку в судебном заседании 07.06.2021 представители обеих сторон подтвердили, что ведется работа по мирному урегулированию спора и поддержали ходатайство об отложении судебного разбирательства, суд счел возможным его удовлетворить на основании ч. 5 ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В удовлетворении ходатайства истца о назначении дополнительной экспертизы с учетом положений ст. 82, 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд определил отказать. При этом судом принято во внимание, что дополнительная экспертиза назначена определением суда от 20.04.2021.

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

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. В удовлетворении ходатайства Общества с ограниченной ответственностью «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153, ОГРН 1046603531061) о назначении по делу дополнительной экспертизы отказать.

2. Установить стоимость проведения дополнительной экспертизы, проведение которой поручено ООО «Главэкспертиза» определением от 20.04.2021, в размере 130000 руб.

3. Обязанность по оплате дополнительной экспертизы возложить на Общество с ограниченной ответственностью «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153, ОГРН 1046603531061).

4. Обязать Общество с ограниченной ответственностью «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153, ОГРН 1046603531061):

- на одном из стояков ГВС установить на вводе каждую квартиру на узел учета поверенный показывающий манометр 6 атмосфер;

- обеспечить доступ в каждую квартиру в момент проведения экспертизы;

- обеспечить доступ и техническую возможность проведения экспертизы со стороны УК.

5. Экспертам осмотр провести совместно с представителями сторон.

6. Продлить срок проведения экспертизы на 14 рабочих дней с момента осмотра.

7. Судебное разбирательство отложить **на 15 июля 2021 года в 11:00**. 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](http://www.ekaterinburg.arbitr.ru) или в информационном киоске, расположенном на первом этаже здания суда.

8. 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.

9. 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