



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: A60.mail@arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о приостановлении производства по делу

г. Екатеринбург
04 декабря 2020 года

Дело №А60-32418/2020

Резолютивная часть определения объявлена 27.11.2020г., полный текст определения изготовлен 04.12.2020г.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Н.Я. Лутфурахмановой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.С. Дёминой, рассмотрел дело 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, адрес: 620072, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34);

- Общество с ограниченной ответственностью «СП ЕСТМ» (ИНН 6678054332, ОГРН 1156678001116, адрес: 623704, Свердловская обл., г. Березовский, территория п. Первомайский, д. 3Б);

- Общество с ограниченной ответственностью «СПК ЭММА-1» (ИНН 6670289237, ОГРН 1106670010072, адрес: 620078, г. Екатеринбург, ул. Вишневая, д. 2-В, литер А);

- Общество с ограниченной ответственностью «СК РостЕК» (ИНН 6673161108, ОГРН 1076673006728, адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 194, оф. 30);

- Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Р» (ИНН 6686024042, ОГРН 1136686012913, адрес: 620057, г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 89, оф. 146);



- Общество с ограниченной ответственностью «Екатеринбургское строительное управление» (ИНН 6670397803, ОГРН 1136670003535, адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 193, оф. 407);

- Общество с ограниченной ответственностью «ЕГС-ГАРАНТ» (ИНН 6673132724, ОГРН 1056604915795, адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39, оф. 606).

при участии в судебном заседании:

от истца: Куликова Д.В., представитель по доверенности от 27.01.2019г.,

от ответчика: Рябов О.Г., представитель по доверенности №3 от 27.01.2020г.,

от третьего лица (ООО «ЛСР. Строительство-Урал»): Рябов О.Г., представитель по доверенности от 27.01.2020г.

от третьих лиц: не явились, извещены.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено (ст. 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Рассмотрев заявление, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в арбитражный суд с иском с 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 поддерживает.

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, адрес: 620072, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34);

- Общество с ограниченной ответственностью «СП ЕСТМ» (ИНН 6678054332, ОГРН 1156678001116, адрес: 623704, Свердловская обл., г. Березовский, территория п. Первомайский, д. 3Б);

- Общество с ограниченной ответственностью «СПК ЭММА-1» (ИНН 6670289237, ОГРН 1106670010072, адрес: 620078, г. Екатеринбург, ул. Вишневая, д. 2-В, литер А);

- Общество с ограниченной ответственностью «СК РостЕК» (ИНН 6673161108, ОГРН 1076673006728, адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 194, оф. 30);

- Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Р» (ИНН 6686024042, ОГРН 1136686012913, адрес: 620057, г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 89, оф. 146);

- Общество с ограниченной ответственностью «Екатеринбургское строительное управление» (ИНН 6670397803, ОГРН 1136670003535, адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 193, оф. 407);

- Общество с ограниченной ответственностью «ЕГС-ГАРАНТ» (ИНН 6673132724, ОГРН 1056604915795, адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39, оф. 606).

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

Ходатайство судом удовлетворено.

О привлечении третьих лиц вынесено отдельное определение.

Определением от 03.08.2020г. дело назначено к судебному разбирательству.

От истца в материалы дела поступили письменные возражения на отзыв.

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

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

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



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

Ходатайства судом удовлетворены.

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

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

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

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

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

4. Входные группы:

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

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

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

МОП.

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

1 подъезд:

25 эт.- лифт холл -плитка 4 шт.

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

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

22 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

21 эт. - лифт холл - плитка 3 шт.

20 эт - лифт холл- плитка 4 шт.

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

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

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

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

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



2 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

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

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

22 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт.

21 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт.

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

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

3 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

24 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

23 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

22 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

21 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

20 эт.- лифт холл - плитка - 5 шт.

19 эт. - лифт холл - плитка 5 шт.

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

17 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

16 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

15 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

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

13 эт. - лифт холл - плитка - 7 шт.

11 эт.- лифт холл - плитка 4 шт.

10 эт.- лифт холл - плитка -2 шт.

8 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

7 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

6 эт. - лифт холл - плитка 1 шт.

3 эт. - лифт холл - плитка 1 шт.

4 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка 4 шт.

24 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

23 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

22 эт. - лифт холл - плитка - 7 шт.

21 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

20 эт. - лифт холл - плитка - 3 шт.

19 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

18 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

17 эт. - лифт холл - плитка - 5 шт.

16 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

14 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

13 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

12 эт. - лифт холл - плитка - 3 шт.



11 эт. - лифт холл - плитка 4 шт.

10 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

9 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

7 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

5 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

24 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

23 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

22 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

21 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

20 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

19 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

18 эт. - лифт холл - плитка -4 шт.

17 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

16 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

15 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

14 эт. - лифт холл - плитка - 4 шт.

13 эт. - лифт холл - плитка -4 шт.

9 эт. - лифт холл - - плитка - - 2 шт.

2 эт. - переходы, лоджия - 18 шт.

1 эт. - тамбур - плитка - сапожок 3 шт.

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

1 подъезд:

25 эт. - кв холл - трещина на стене 2,4 пм

19 эт. - кв холл - трещина на стене 1 пм

17 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2

16 эт.- кв холл - отслоение 0,1 м2

15 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м2

14 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м2; трещина 1 пм

13 эт- кв холл - отслоение 1 м2

11 эт. - кв холл - отслоение 0,8 м2

10 эт. - кв холл - отслоение 1 м2

1 эт. - кв холл - отслоение 1,5 м2; трещина - 2,7 м2

2 подъезд:

25 эт. - тамбур - отслоение 0,1 м2

24 эт. - кв холл - отслоение 0,3 м2; лифт холл - трещина - 1 пм

22 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2

20 эт.- кв холл - отслоение 0,1 м2

3 подъезд:

25 эт - кв холл - трещина 1 пм

21 эт. - кв холл - трещина 1,2 пм; отслоение 1 м2

20 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м2



17 эт. - кв холл - отслоение 0,7 м²
16 эт. - кв холл - отслоение 0,01 м²
15 эт. - кв холл - отслоение 0,2 м²
14 эт - кв холл - отслоение 0,7 м²; трещина 1мм
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 мм

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 1мм.

3. Промочки:

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

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

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



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

Благоустройство.

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

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

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

Инженерное оборудование.

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

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

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

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

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

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

Уточнение принято судом на основании ст. 49 АПК РФ.

Истец заявил ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы для разрешения следующих вопросов:

1. Соответствуют ли строительные работы по многоквартирному дому по указанным в уточнении иска выявленным строительным недостаткам условиям договора, технической документации к договорам, положениям закона, иным строительным нормам и правилам, обязательным или рекомендованным к применению в строительстве?

2. В случае выявления недостатков в работах, установить характер недостатков (существенные, несущественные, явные скрытые) и причины их возникновения, образования (некачественное выполнение работ, неправильная



эксплуатация, воздействие внешних факторов, третьих лиц, иное) и влияние этих недостатков на потребительскую ценность работ.

3. В случае, если выявленные недостатки являются следствием некачественного выполнения работ, установить способ их устранения.

Истец просит проведение судебной экспертизы поручить экспертам Общества с ограниченной ответственностью «ИнПроЭкс» Попову В.В., Демидовой Л.Г., Акулюшиной Н.В., стоимость проведения – 100 000 руб., срок проведения – 25 рабочих дней.

Ответчик просит проведение судебной экспертизы поручить экспертам Общества с ограниченной ответственностью «УралСтройЭкспертиза» Писковой Л.Ю., Яндолиной А.О. (стоимость проведения – 110 000 руб., срок проведения – 15 рабочих дней) либо эксперту ИП Роману С.И. (стоимость – 24 000 руб., срок проведения – 20 календарных дней), либо экспертам Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г., Шукшину Г.В. (стоимость проведения – 119 000 руб., срок проведения – 20 рабочих дней).

Истец и ответчик заявили ходатайство об отложении судебного заседания.

Ходатайство судом удовлетворено.

Определением от 29.10.2020г. судебное заседание отложено по ходатайству сторон.

В судебном заседании ответчик представил акт совместного осмотра от 03.11.2020г.

Истец и ответчик поддерживают ранее заявленные ходатайства о назначении судебной строительно-технической экспертизы.

Рассмотрев ходатайства о назначении судебной строительно-технической экспертизы, суд полагает его подлежащим удовлетворению по основаниям статьи 82 АПК РФ, ввиду следующего.

Из материалов дела усматривается, что в обоснование исковых требований истец ссылается на то, что в ходе эксплуатации многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, выявлены недостатки строительных работ. Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию застройщиком / заказчиком данных домов является ответчик, в связи с чем, истец просит обязать ответчика как застройщика устранить выявленные дефекты.

Как следует из материалов дела, строительство объектов велось ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (генподрядчик), также субподрядными организациями ООО «СП ЕСТМ», ООО «СПК ЭММА-1», ООО «СК РостЕК», ООО «Дедал-Р», ООО «Екатеринбургское строительное управление», ООО «ЕГС-ГАРАНТ» на основании заключенных с ответчиком (заказчик) договоров подряда №ЛСРСТУ-0287/16 от 22.06.2016г., №ЛСРСТУ-0288/16 от 22.06.2016г., №ЛСРСТУ-0433/16 от 20.06.2016г., №ЛСРСТУ-0276-17 от



17.04.2017г., №ЛСРСТУ-0234/16 от 27.05.2016г., №ЛСРСТУ-0235/16 от 16.05.2016г., №ЛСРСТУ-0757/16 от 21.12.2016г., №ЛСРСТУ-0233/16 от 20.06.2016г., №ЛСРСТУ-0215/16 от 13.05.2016г., №БТФ-0738/15 от 12.10.2015г., №БТФ-0740/15 от 12.10.2015г., №БТФ-0149/16 от 01.02.2016г., №БТФ-0150/16 от 01.02.2016г.

Ответчик заявил о выполнении работ в соответствии с условиями договора, о чем свидетельствует разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Кроме того, указал, что истцом не представлены доказательства, что заявленные недостатки произошли вследствие отступлений от условий договора и технической документации при строительстве дома.

Указанные доводы свидетельствуют о наличии разногласий по качеству выполненных работ.

Договорные правоотношения, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа обязательства не вытекает иное, основываются на принципах возмездности и эквивалентности обмениваемых материальных объектов и недопустимости неосновательного обогащения (статья 423 и глава 60 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По смыслу пункта 1 статьи 711 и пункта 1 статьи 746 Гражданского кодекса Российской Федерации оплате подлежит фактически выполненный (переданный заказчику) результат работ (пункт 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 N 51 "Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда").

При возникновении спора по поводу выполненной работы по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза (пункт 5 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенного, при возникновении спора по поводу объема и качества выполненных работ по делу назначается экспертиза.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что вопросы, связанные с объемом и качеством выполненных работ являются областью специальных познаний, и, суд в силу своей компетенции определенной положениями Арбитражного Процессуального Кодекса Российской Федерации такими познаниями не обладает, ходатайство сторон о назначении по делу судебной технической экспертизы подлежит удовлетворению на основании статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом доводов сторон, суд назначает по делу судебную экспертизу в целях установления обстоятельств, связанных с качеством выполненных ответчиком работ.

Рассмотрев материалы дела, суд полагает возможным поручить проведение судебной экспертизы экспертам Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г.,



Шукшину Г.В. (стоимость проведения – 119 000 руб., срок проведения – 20 рабочих дней).

Поручая проведение экспертизы эксперта ООО «Региональный центр оценки и экспертизы», суд исходит из следующего.

Объектами исследования являются кровля, инженерное оборудование многоквартирного дома, благоустройство, соответственно, для проведения экспертизы качества, помимо строительного образования, требуется наличие у экспертов образования по соответствующим специальностям в области теплоснабжения, водоснабжения, вентиляционного и иного инженерного оборудования.

Из материалов дела наличие указанного образования у экспертов ООО «ИнПроекс», кандидатура которых заявлена истцом, не усматривается, у предложенного ответчиком эксперта ИП Романа С.И. образования по необходимым в данном случае специальностям не имеется, помимо прочего, Романом С.И. предложена стоимость проведения экспертизы в пять раз меньше, чем предложено иными экспертами, что не исключает в последующем после передачи эксперту материалов дела для экспертизы обращение эксперта с ходатайством об увеличении стоимости экспертизы, в связи с чем, кандидатура эксперта Романа С.И. судом отклонена.

Из содержания квалификационных документов на эксперта ООО «УралСтройЭкспертиза» Яндолину А.О. усматривается наличие у данного эксперта квалификации инженера по специальности «Теплогазоснабжение и вентиляция», квалификационного аттестата эксперта по направлению «Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения», однако, стаж работы экспертом Яндолиной А.О. составляет 5 лет, общий стаж – более 8 лет, в сравнении с экспертами Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г., Шукшину Г.В. – более 11 лет, 32 лет и 15 лет соответственно.

Эксперты Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» обладают необходимой квалификацией, в частности, Шашкина О.Д. является инженером-архитектором, имеет высшее образование по специальности «Проектирование зданий», повышение квалификации по курсу «Организация строительной деятельности. Строительный контроль»; Бычкова Н.Г. имеет высшее образование по специальности «Водоснабжение и канализация»; Шукшин Г.В. имеет высшее образование по специальности «Теплогазоснабжение и вентиляция», сертификат соответствия системы добровольной сертификации «Свердловскстройкоммунсертификация» по специализации «Проектирование систем отопления, вентиляции и кондиционирования».

Таким образом, суд поручает проведение судебной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Главэкспертиза» Шашкиной О.Д., Бычковой Н.Г., Шукшину Г.В.



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

На разрешение экспертов поставить следующие вопросы:

1. Имеются ли во внутренней отделке мест общего пользования, в благоустройстве общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, следующие недостатки (дефекты), (отступления от требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, СНиП, СП, ГОСТ, обязательных для применения):

- кровля (отслоение по примыканию рубероида к стене 4 подъезд- 35 пм; на козырьке 4 подъезда - отсутствует уклон);

- благоустройство (отсутствуют кустарники: спирея в количестве - 333, вишня - 59, сирень венгерская - 8, чубушник венечный - 39, береза бородавчатая - 5);

- инженерное оборудование:

система вытяжной вентиляции в технических помещениях ИТП 1 и ИТП 2 не работает;

понижена подача теплоносителя, не корректно подобрана мощность теплообменника (1, 2 подъезд);

перекрыт (замоноличен) основной канал воздуховода в районе 24 этажа (4 подъезд, 3 строит, кв. М 306). Вентиляция по стояку не работает с 1 по 24 этаж);

пониженное сетевое давление ГВС 3.6 Атм. приводящее к нарушению работы повысительных станций ГВС и не стабильному давлению ГВС в квартиры)?

2. В случае выявления недостатков, установить характер недостатков (существенные, несущественные) и причины их возникновения (по каждому недостатку отдельно, образования (некачественное выполнение работ, неправильная эксплуатация, воздействие внешних факторов, третьих лиц, иное) и влияние этих недостатков на потребительскую ценность работ.

3. В случае, если выявленные недостатки являются следствием некачественною выполнения работ, установить способ их устранения (отдельно по каждому недостатку).

Для заключения экспертизы представить эксперту следующие материалы:

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 66302000-49-2016 jп 27.06.2017г.,

- акт комиссионного осмотра от 25.05.2020г.,

- акт осмотра от 31.05.2019г. с таблицей и фотоматериалами,



- договоры подряда №ЛСРСТУ-0287/16 от 22.06.2016г., №ЛСРСТУ-0288/16 от 22.06.2016г., №ЛСРСТУ-0433/16 от 20.06.2016г., №ЛСРСТУ-0276-17 от 17.04.2017г., №ЛСРСТУ-0234/16 от 27.05.2016г., №ЛСРСТУ-0235/16 от 16.05.2016г., №ЛСРСТУ-0757/16 от 21.12.2016г., №ЛСРСТУ-0233/16 от 20.06.2016г., №ЛСРСТУ-0215/16 от 13.05.2016г., №БТФ-0738/15 от 12.10.2015г., №БТФ-0740/15 от 12.10.2015г., №БТФ-0149/16 от 01.02.2016г., №БТФ-0150/16 от 01.02.2016г.

- разрешение на строительство №RU 6302000-49-2016 от 15.04.2016г.,
- акт приема-передачи систем (комплексное благоустройство территории),

- акт обследования технического состояния вентиляционных каналов №303-02/17 от 01.06.2017г.,

- акт осмотра от 01.08.2019г. с фотоматериалами,

- акт от 03.11.2020г.,

- акт комиссионного осмотра от 16.10.2020г.,

- акты освидетельствования скрытых работ от 09.01.2017г., от 12.11.2016г.,

- акт осмотра от 28.07.2020г.

В случае необходимости представления эксперту дополнительных документов для проведения экспертизы, эксперт вправе обратиться в арбитражный суд с запросом (ходатайством) об истребовании дополнительных документов, которые будут представлены эксперту на основании определения арбитражного суда.

В соответствии со статьей 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на основании проведенных исследований и с учетом их результатов эксперт от своего имени дает заключение в письменной форме и подписывает его. В заключении эксперта должны быть отражены:

1. время и место проведения судебной экспертизы;
2. основания для проведения судебной экспертизы;
3. сведения о государственном судебно-экспертном учреждении, об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж работы, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность), которым поручено проведение судебной экспертизы;
4. записи о предупреждении эксперта в соответствии с законодательством Российской Федерации об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения;
5. вопросы, поставленные перед экспертом или комиссией экспертов;
6. объекты исследований и материалы дела, представленные эксперту для проведения судебной экспертизы;
7. содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;



8. оценка результатов исследований, выводы по поставленным вопросам и их обоснование;

9. иные сведения в соответствии федеральным законом.

Материалы и документы, иллюстрирующие заключение эксперта или комиссии экспертов, прилагаются к заключению и служат его составной частью.

Если эксперт при проведении экспертизы установит обстоятельства, которые имеют значение для дела и по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение.

Лица, участвующие в деле, могут присутствовать при проведении экспертизы, за исключением случаев, если такое присутствие способно помешать нормальной работе экспертов, но не вправе вмешиваться в ход исследований.

Экспертное заключение представить в Арбитражный суд Свердловской области в срок до **15 января 2020 года** (включительно).

Назначить вознаграждение эксперту в размере **119 000 руб.**

Истцу и ответчику дополнительно внести на депозитный счет арбитражного суда 19 000 руб. (в равных долях) в течение пяти рабочих дней с даты изготовления в полном объеме настоящего определения.

Уведомить истца и ответчика, что до оплаты экспертизы документы экспертам переданы не будут.

На основании п. 1 ст. 144 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд приостанавливает производство по настоящему делу до окончания производства экспертизы и получения заключения эксперта.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 143, 147, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Приостановить производство по делу №А60-32418/2020 до получения результатов судебной строительно-технической экспертизы

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела



можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

3. 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

Н.Я. Лутфурахманова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного

департамента

Дата 07.04.2020 5:45:48

Кому выдана Лутфурахманова Наталья Явдатовна



16020003748171