



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении судебного разбирательства

г. Екатеринбург
20 мая 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: Куликова Д.В., представитель по доверенности от 14.01.2021 №02-10/12, паспорт;

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 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 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 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 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 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 квартире.

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

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

Уточнение принято судом на основании ст. 49 АПК РФ.

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

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

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

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

Определением от 11.01.2021 срок проведения экспертизы продлен до 21.01.2021.

От экспертной организации 21.01.2021 в материалы дела поступило экспертное заключение.

Определением от 02.02.2021 в связи с уходом судьи Н.Я. Лутфурахмановой в почетную отставку, произведена замена судьи Н.Я.

Лутфурахмановой для рассмотрения дела №А60-32418/2020 путем определения состава суда с использованием автоматизированной информационной системы распределения дел с учетом нагрузки и специализации судей на судью В.А. Страшкову.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Входные группы:

1 подъезд:

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

- крыльцо - отслоение керамогранита по цоколю 3 шт.

3 подъезд:

- площадка входной группы - бухтит 2 плитки;

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

4 подъезд:

- пандус - отслоение по цоколю керамогранита 9 шт.

МОП.

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

1 подъезд:

25 эт.- лифт холл -плитка 4 шт.

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

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

22 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

21 эт. - лифт холл - плитка 3 шт.

20 эт - лифт холл- плитка 4 шт.

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

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

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

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

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

2 подъезд:

25 эт. - лифт холл - плитка 7 шт.

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

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

22 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт.

21 эт.- лифт холл - плитка - 7 шт.

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

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

3 подъезд:

25 эт. - лифт холл -плитка - 4 шт.

24 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

23 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

22 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

21 эт.- лифт холл - плитка - 1 шт.

20 эт.- лифт холл - плитка - 5 шт.

19 эт. - лифт холл - плитка 5 шт.

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

17 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

16 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

15 эт. - лифт холл - плитка - 2 шт.

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

13 эт. - лифт холл - плитка - 7 шт.

11 эт.- лифт холл - плитка 4 шт.

10 эт.- лифт холл - плитка -2 шт.

8 эт. - лифт холл - плитка 2 шт. 7 эт. - лифт холл - плитка 2 шт.

6 эт. - лифт холл - плитка 1 шт.

3 эт. - лифт холл - плитка 1 шт.

4 подъезд:

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

5 подъезд:

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

1 подъезд:

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

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

3. Промочки:

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

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

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

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

Благоустройство.

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

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

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

Инженерное оборудование.

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

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

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

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

2. Взыскать с АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» в пользу ООО «УЖК «Территория» в случае неисполнения обязательств АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» по устранению строительных недостатков многоквартирного жилого дома № 8, корп. 2 по ул. Рассветная гор. 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 замонтирования вентканала на уровне 24 этажа (4 подъезд стр.№3), результаты оформить двусторонним актом.

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

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

Предложить сторонам продолжить работу над мирным урегулированием спора.

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

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

В судебном заседании 15.04.2021 суд подробно заслушал пояснения экспертов.

В судебном заседании 15.04.2021 объявлен перерыв до 20.04.2021.

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

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

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

- определить корректность проектного гидравлического расчета исходя из произведенных испытаний;

- указать способ устранения перепадов давления на системе водоснабжения.

Представитель ответчика ходатайствовал поставить перед экспертом вопрос:

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

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.

При изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу о необходимости отложения судебного разбирательства на основании ч. 5 ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме того суд разъясняет истцу, что если лицом, участвующим в деле, заявлено ходатайство о внесении в определение о назначении экспертизы дополнительных вопросов, поставленных перед экспертом (часть 3 статьи 82 АПК РФ), данное лицо в силу части 1 статьи 108 Кодекса вносит на депозитный счет суда денежные суммы в размере, необходимом для оплаты соответствующей работы эксперта. При невнесении лицом, участвующим в деле, денежных сумм суд вправе отклонить такое ходатайство (п.22 Постановление Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 N 23 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе").

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Судебное разбирательство отложить **на 07 июня 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. Сторонам провести совместный осмотр и проверку системы пожаротушения (по п.4 исковых требований), результат оформить актом.

Истцу:

- уточнить техническую возможность проведения экспертизы со стороны УК;
- документально опровергнуть факт проведения работ, о выполнении которых сообщил в судебном заседании 20.05.2021 ответчик;

Ответчику:

- документально подтвердить факт проведения работ, о выполнении которых заявлено в судебном заседании 20.05.2021
- документально подтвердить довод о том, что работы по устройству дренажа не находятся на территории земельного участка, относящегося к ведению истца.

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

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

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

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

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

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

Судья

В.А. Страшкова

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