

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
11 июля 2019 года

Дело № А60-58540/2018

Резолютивная часть решения объявлена 04 июля 2019 года
Полный текст решения изготовлен 11 июля 2019 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Е.А. Мезриной,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
К.О. Абрамовой,

рассмотрел дело №А60-58540/2018 по иску по иску ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
"ТВОЙ ДОМ" (ИНН 6671014443, ОГРН 1156658031870) к АКЦИОНЕРНОМУ
ОБЩЕСТВУ "Специализированный застройщик «ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-
УРАЛ» (ИНН 6672142550, ОГРН 1026605389667)

об обязанности безвозмездно устранить недостатки, допущенные при
строительстве и выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного дома,
с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований
относительно предмета спора, –ООО «ЛСР.Строительство-Урал» (ИНН
6670345033).

при участии в судебном заседании

от истца: Сафина З.К., представитель по доверенности от 09.10.2018,

от ответчика: Антонова С.И., представитель по доверенности от 25.01.2019 г.,
третьего лица представитель не явился, извещен.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности
разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в арбитражный суд с исковым заявлением к ответчику с
требованием об обязанности в течение двух месяцев с момента вступления в
законную силу решения по делу безвозмездно устранить недостатки,
допущенные при строительстве и выявленные в процессе эксплуатации
многоквартирного дома №58 по ул. Евгении Савковой в г. Екатеринбурге.

Определением от 16.10.2018 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 заявил ходатайство о привлечении к участию в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, – ООО «ЛСР.Строительство-Урал» (ИНН 6670345033).

Ходатайство удовлетворено /ст. 51 АПК РФ/.

Определением от 14.11.2018 дело назначено к судебному разбирательству.

В судебном заседании – 10.12.2018 истец заявил ходатайство об уточнении предмета спора, которое удовлетворено судом на основании ст. 49 АПК РФ, ответчик представил отзыв на исковое заявление, стороны указали на то, что между ними ведутся переговоры относительно условий мирового соглашения по настоящему делу, истец указал, что в настоящее время ответчиком ведутся работы по устранению недостатков.

Определением от 10.12.2018 судебное разбирательство отложено. Суд предложил сторонам использовать предоставленное время для согласования условий мирового соглашения по требованиям, которые не оспариваются, в остальной части рассмотреть вопрос о назначении экспертизы.

В судебном заседании – 17.01.2019 ответчиком представлено дополнение к отзыву с приложением дополнительных документов, ответ ООО "ИВЦ "Технология" о возможности проведения экспертизы, сведения о квалификации экспертов.

Истец заявил письменное ходатайство об уточнении исковых требований. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено на основании ст. 49 АПК РФ.

Ответчик указал, что в материалах дела отсутствует протокол общего собрания собственников многоквартирного дома о делегировании ООО "УК "Твой дом" права на обращение в арбитражный суд с иском об устранении недостатков. С учетом изложенного, в судебном заседании объявлен перерыв до 24.01.2019.

После перерыва судебное разбирательство продолжено.

Истец заявил ходатайство о выделении из настоящего дела в отдельное производство требований о безвозмездном устранении недостатков, допущенных при строительстве и выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного дома №58 по ул. Евгения Савкова в г. Екатеринбурге. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено на основании ч.3 ст.130 АПК РФ, о чем вынесено отдельное определение.

Таким образом, в рамках настоящего дела суд рассматривает требования о безвозмездном устранении в течение двух месяцев с момента вступления в законную силу решения по делу допущенных при строительстве и выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного дома №58 по ул. Евгении Савковой в г. Екатеринбурге, недостатков:

№	недостаток	Объем (примерный)
1.14.	Промерзание по угловому шву с наружной стороны 1 подъезда между квартирами 3, 4, 9, 10 (стр. 28)	6 м ²
1.15.	Промерзание деформационного шва с наружной стороны между 3 и 4 подъездами (стр. 30)	18 м ²
1.16.	Промерзание по шву с наружной стороны 7 и 8 подъезда между квартирами 97, 108, 93, 104 (стр. 33)	12 м ²
1.17.	Промерзание по несущей плите цокольной части и балкона кв. № 113, 114 9 подъезд с наружной стороны (стр. 34)	6 м ²
1.18.	Промерзание стены с наружной стороны 1 подъезда в районе кв. 14 (стр. 34)	4 м ²
2.8.	Входная группа подъезда №4	
2.8.3	Высота ступени крыльца превышает 300 мм.	
2.10.	Входная группа подъезда № 5	
2.10.2	Отсутствует герметизация обшивки козырька подъезда (подтеки воды по фасаду)	
2.15	Входная группа подъезда №8	
2.15.2	Высота ступени крыльца превышает 300 мм	
2.16	Входная группа подъезда №9	
2.16.2	Отсутствует герметизация обшивки козырька подъезда	
2.19	Наблюдаются повреждения в местах стыков водосточных труб (деформация и разрушение компонентов) (п. 10 исковых требований)	
2.21	У дома отсутствует наружная дренажная система	
2.22	После проведенных работ по устройству лотков приемков продухов подвала отсутствуют жалюзийные решетки, отсутствует отделочный гидроизолирующий слой, отсутствуют откосы со стороны улицы, оставлен строительный мусор, отсутствуют защитные козырьки	
2.23	Слив воды (с 1 по 9 подъезд) с подъездных козырьков производится на площадку крыльца	
2.24	Промерзание по угловому шву 9 подъезда с дворовой части между квартирами 115, 121, 127 (стр. 24 отчета)	18 м ²
3	Кровля	
3.1	Наблюдаются многочисленные трещины защитной стяжки кровли	
3.3	Деформация желоба водостока скатной крыши над подъездом №6 (течь)	
3.4	Защитное металлическое ограждение на крыше не соответствует проекту	
3.5	Наблюдается ржавчина на металлических ограждениях крыши парапета	
3.6	Отсутствуют крышки-клапаны на системе ВиК на кровле	
4	МОП	
4.1	Подъезд №9	
4.1.1	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения штукатурного слоя на техническом этаже (угол)	0,5 кв. м.
4.1.2	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальной трещины в	

	квартирном холле (№№127, 128)	
4.1.3	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальной трещины в примыкании лестничного марша к стене между 1 и 2, 2 и 3 этажами	
4.1.4	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения окрасочного слоя под техническим шкафом	
4.2	Подъезд №8	
4.2.1.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки около квартиры № 110	1 кв.м.
4.2.2.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	
4.3.	Подъезд № 7: Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины на коробе 1 и 2 этажа	
4.4.	Подъезд № 6	
4.4.1.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения штукатурного слоя на стене между 1 и 2 этажом	2 кв.м.
4.4.2.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальной трещины между 1 и 2 этажами	5 кв.м.
4.4.3.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки на техническом этаже на потолке над окном	
4.5.	Подъезд № 5	
4.5.1.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	
4.6.	Подъезд № 4	
4.6.1.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки на техническом этаже на потолке над окном	5 кв.м.
4.6.2.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	
4.6.3.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины на коммуникационном коробе	
4.7.	Подъезд № 3	
4.7.1.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	
4.8.	Подъезд № 2	
4.8.1.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещин на коммуникационном коробе (1 этаж)	
4.8.2.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после	

	проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	
4.9.	Подъезд № 1	
4.9.1.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины в квартирном холле (№№ 1 и 2, 7 и 8)	4 п.м.
4.9.2.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения штукатурного слоя по горизонтали на стене между 1 и 2 этажом	2шт.
4.9.3.	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки на 1 этаже	
4.10	Не работает вытяжная вентиляция в квартирах третьих этажей	94
4.11	Отсутствуют автоматические воздухоотводчики на стояках системы отопления в квартирах расположенных на третьих этажах: Кв. подъезда №1: 13-18 Кв. подъезда №2: 27-30 Кв. подъезда №3: 39-42 Кв. подъезда №4: 55-60 Кв. подъезда №5: 65-68 Кв. подъезда №6: 81-87 Кв. подъезда №7: 95-98 Кв. подъезда №8: 107-110 Кв. подъезда №9: 123-128	88
4.12	.Отсутствуют автоматические воздухоотводчики на стояках ГВС в квартирах расположенных на третьих этажах, (п. 17 исковых требований): квартиры подъезда № 1: 13-18; квартиры подъезда № 2: 27-30; квартиры подъезда № 3: 39-42; квартиры подъезда № 4: 55-60; квартиры подъезда № 5: 65-68; квартиры подъезда № 6: 81-87; квартиры подъезда № 7: 95-98; квартиры подъезда № 8: 107-110; квартиры подъезда № 9: 123-128.	64
4.13	. Отсутствуют смотровые лючки для обслуживания воздухоотводчиков ГВС в коммуникационном коробе	44
5.	Подвал	
5.1.	Кабельные лотки проложены под трубопроводами ГВС и ХВС. (п. 32 исковых требований)	
5.2.	Частичное отсутствие тепловой изоляции трубопроводов, (п. 33 исковых требований)	
5.3.	Не выполнено защитное фольгированное покрытие тепловой изоляции, (п. 34 исковых требований)	
5.5.	Наблюдаются перепад высоты пола подвала между соседними помещениями около 500мм. (п.37 исковых требований)	
5.6.	Не выполнено уплотнение грунта (п. 38 исковых требований)	
5.9.	Отсутствуют решетки прямков водомерного узла и ИТП. (п.41 исковых требований)	
5.11.	Наблюдаются зазоры в местах прохождения труб через перекрытие, (п. 42 исковых требований)	
5.12.	Имеются участки не изолированных труб. (п. 42 исковых требований)	
5.13.	Отсутствует отсеченный запорный вентиль и спускные краны между секциями Б и В	
5.14.	Отсутствуют спускные краны на стояках отопления МОП.	

6	Придомовая территория	
6.1	Смещение опорных стойки калиток и ворот жилого дома.	
6.8	С внутренней стороны дома проседание у приямка у подъезда №7	

Ответчик заявил ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы для разрешения вопроса о наличии / отсутствии вышеуказанных недостатков, установления причин их возникновения, способов устранения обнаруженных недостатков. Проведение судебной экспертизы ответчик просит поручить ООО "ИВЦ "Технология".

Истец также заявил ходатайство о назначении судебной экспертизы для разрешения вопроса о наличии / отсутствии вышеуказанных недостатков, установления причин их возникновения, способов устранения обнаруженных недостатков. Проведение судебной экспертизы ответчик просит поручить одной из следующих экспертных организаций: ООО "Уралстройэкспертиза". ООО "ЭнергоСтройПроект".

Стороны выразили готовность нести расходы по оплате судебной экспертизы в равных долях.

Поскольку сторонами не представлены документы, которые необходимо будет направить в экспертную организацию в случае назначения экспертизы, суду не представляется возможным рассмотреть ходатайства сторон, в связи с чем, судебное разбирательство определением от 25.01.2019 отложено.

30.01.2019 от ответчика поступило ходатайство о приобщении копий разделов рабочей документации. Ходатайство удовлетворено, документы приобщены.

Учитывая, что установление и оценка вышеуказанных обстоятельств требуют специальных познаний, суд считает необходимым назначение судебной экспертизы на основании ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд считает необходимым на разрешение экспертов поставить следующие вопросы:

1. Имеются ли в общем имуществе жилого дома №58 по ул. Евгения Савкова в г. Екатеринбурге недостатки, указанные в приведенной выше таблице?

2. Если имеются, указать их объем по каждому в отдельности.

3. Определить причину возникновения недостатков (некачественное выполнение работ, нарушение действующих строительных норм и правил, нарушение проектных решений, эксплуатационный характер, влияние внешних факторов, действия третьих лиц или иные причины).

4. Определить способы устранения недостатков с указанием видов и объема работ, необходимых для устранения.

Рассмотрев материалы дела с учетом доводов и возражений сторон, суд полагает возможным назначить по делу комплексную экспертизу и поручить ее проведение экспертной организации – Обществу с ограниченной ответственностью "УралСтройЭкспертиза", экспертам Писковой Ларисе Юрьевне, Лазукину Ивану Андреевичу, для проведения тепловизионного обследования привлечь эксперта Общества с ограниченной ответственностью

"УралСтройЭкспертиза" Миренского Вячеслава Юрьевича, общий срок проведения строительно-технической экспертизы и тепловизионного обследования составит 30 рабочих дней.

Определением от 01 февраля 2019 года производство по делу приостановлено до 25 марта 2019 года.

Определением от 08.04.2019 г. производство по делу возобновлено, назначено судебное разбирательство на 29.04.2019 г., в связи с поступлением в материалы дела заключение экспертов.

В судебном заседании – 29.04.2019 г. от ответчика заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела дополнения к отзыву. Документы приобщены в порядке ст. 75 АПК РФ.

В судебном заседании – 29.04.2019 г. от ответчика заявлено ходатайство о замене наименования ответчика (уточнении наименования), приобщении дополнительных документов к материалам дела. Документы судом рассмотрены и удовлетворены. Произвести замену наименования ответчика АО «ЛСР. Недвижимость-Урал» на АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал».

В судебном заседании от сторон заявлено ходатайство об отложении судебного заседания для вызова эксперта для дачи пояснения по данному заключению. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено.

Арбитражный суд вынужден был отложить судебное разбирательство на основании ч. 1 ст. 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для предоставления сторонам возможности подготовить вопросы по экспертному заключению и вызова эксперта для дачи пояснений по данному заключению.

30.04.2019 г. от ответчика представлены вопросы экспертам. Данные документы приобщены к материалам дела в порядке ст. 75 АПК РФ.

В судебном заседании 08.05.2019 сторонами были заданы вопросы экспертам по составленному ими экспертному заключению, экспертами даны пояснения, а также ответы на вопросы сторон, что зафиксировано в аудиопротоколе судебного заседания.

Истец в судебном заседании истец просит назначить дополнительную экспертизу по п.3.1 и п. 6.8 экспертного заключения, так как в ходе проведения натурного обследования был снежный покров, в связи с чем, экспертами ответы на вопросы не даны, а также по п.4.10- 4.13 в квартирах, в которых не был обеспечен доступ /устное ходатайство/.

Ответчик по п. 3.1, 6.8 возражает, указывая на то, что в обязанности Управляющей компании входит уборка снега с кровли и территории, соответственно истец мог и должен был организовать доступ. В части п. 4.10-4.13 указывает на то, что оставляет на усмотрение суда, однако ссылается, что это может существенно затянуть процесс рассмотрения дела.

Суд частично удовлетворяет ходатайство о проведении дополнительной судебной экспертизы, в части п. 3.1. и п. 6.8., поскольку на момент проведения экспертами осмотра, существовала объективная невозможность осмотреть объект экспертизы.

В остальной части суд отказывает в удовлетворении ходатайство о проведении дополнительной экспертизы. Истец не представил документы, свидетельствующие о том, что им были предприняты все возможные меры для предоставления доступа в квартиры, в которые эксперты попасть не смогли.

Определением Арбитражного суда Свердловской области 10 мая 2019 года производство по делу №А60-58540/2018 приостановлено до 13 июня 2019 года. Проведение экспертизы поручить Обществу с ограниченной ответственностью "УралСтройЭкспертиза" экспертам Писковой Ларисе Юрьевне, Лазукину Ивану Андреевичу.

Определением от 11 июня 2019 назначено судебное заседание для разрешения вопроса о возобновлении производства по делу

В судебном заседании – 04.07.2019 производство по делу возобновлено, о чем вынесено отдельное определение.

Истец представил возражения на отзыв ответчика. А также им заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, с учетом заключения эксперта, именно просит обязать ответчика устранить недостатки. По первым пяти пунктам, ответчик просит в случае удовлетворения требований указать недостатки, так как это определено в экспертном заключении, а именно

- Участки повышенных тепловых потерь по угловому шву с наружной стороны 1 подъезда между квартирами 3, 4, 9,10;
- Нарушение тепловой защиты деформационных швов между 3 и 4 подъездами и между 6 и 7 подъездами;
- Участки повышенных тепловых потерь по несущей плите цокольной части и балкона квартир № 113, 114 9 подъезд 9 с наружной стороны здания;
- Участки повышенных тепловых потерь с наружной стороны 1 подъезда в районе кв. № 14.

Истец просит устранить замечания: 1.

1.14 промерзание по угловому шву с наружной стороны 1 подъезда между квартирами 3,4,9,10 – определить объем и способ устранения недостатка после вскрытия углового шва,

2. 1.15 промерзание деформационного шва с наружной стороны между 3 и подъездами – определить объем и способ устранения дефекта после вскрытия деформационного шва,

3. 1.16 промерзание по шву наружной стороны 7 и 8 подъезда между квартирами 97,108,93,104 – устранение аналогично первым трем пунктам,

4. 1.17 промерзание по несущей плите цокольной части и балкона кв. 113, 114 9 подъезд с наружной стороны – определить объем и способ устранения после вскрытия углового стыка места примыкания перекрытий к вертикальным стенам,

5. 1.18 промерзание стены с наружной стороны 1 подъезда в районе кв. 14 – объем и способ устранения определить после вскрытия углового стыка.

№№	Наименование недостатка	Способ устранения недостатка	объем
	ФАСАД (внешняя сторона дома)		
	ФАСАД (внешняя сторона дома)		

1	. Входная группа подъезда № 4: Высота ступени крыльца превышает 3 00м м.	1.Демонтаж асфальтобетонного покрытия толщиной 50мм; 2.Устройство дополнительной монолитной ступени по специально разработан ному техническому решению со следующими параметрами: высота ступени - 150мм ширина ступени 300мм длина ступени - 2670мм 3.Устройство покрытия из керамогранита	0,8м ² 1 шт. (ступень) 1,2м ²
2	Входная группа подъезда № 5: отсутствует герметизация обшивки козырька подъезда (подтеки воды по фасаду)	1.Очистка шва примыкания кровли к фасаду от старого герметика, пыли и грязи; 2.Устройство нового шва с герметизацией	0,2м. п.(шов примыкания) (),2м.п. (шов примыкания)
3	Входная группа подъезда № 8: высота ступени крыльца превышает 300мм.	1.Демонтаж асфальтобетонного покрытия толщиной 50мм; 2.Устройство дополнительной монолитной ступени по специально разработанному техническому решению со следующими параметрами: высота ступени ~ 150мм ширина ступени - 300мм длина ступени - 2670мм 3.Устройство покрытия изкерамогранита	0,8м ² 1 шт. (ступень) 1,2м ²
4	Входная группа подъезда № 9: отсутствует герметизация обшивки козырька подъезда.	1.Очистка шва примыкания кровли к фасаду от старого герметика, пыли и грязи; 2.Устройство нового шва сгерметизацией	(),2м.п. (шов примыкания) 0,2 м. п. (шов примыкания)
5	После проведенных работ по устройству лотков прямков продухов подвала, отсутствуют жалюзийные решетки , отсутствует отделочный гидроизолирующий слой, нет откосов со стороны улицы, отсутствуют защитные козырьки.	Устройство жалюзийных решеток.	38шт.
6	Слив воды (с 1 по 9 подъезд) с подъездных козырьков производится на площадку крыльца	Вынос колена водосточной трубы крыльца на расстояние не менее 200мм (2х200=600мм) у подъездов №№ 1,2,3,4,5,6, 7,9."	1,8м.п. (труба водосточная)
КРОВЛЯ			
7	Наблюдаются многочисленные трещины защитной стяжки кровли	Очистка трещин от грязи и пыли, зачеканка трещин цементно-песчаным раствором	<u>192м.п.</u> (трещин)
8	Защитное металлическое ограждение на крыше не соответствует проекту	1.Установить металлические в строительных осях 2с-7с секций А и В, ограждения согласно проекту 06.001.31/14-15А-АР2, 06.001. 2.Очистка и обеспыливание металлических ограждений от окалины и грязи, окраска эмалью ПФ-115 на 2 раза по грунтовке ГФ-021.	64,8м.и. (ограждения) 64,8м.п. (ограждения)
МОП			
4.1.. Подъезд № 9			
9	4.1.1 .Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения штукатурного слоя на техническом этаже (угол)	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,4м 0,4м ²
10	4.1.2.Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя.	0,5м ²

	устранению вертикальной трещины в квартирном холле (№№ 127, 128)	2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,5м ²
11	4.1.3. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальной трещины в примыкании лестничного марша к стене между 1 и 2, 2 и 3 этажами	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,7 м ² 0,7 м ²
12	4.1.4.Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения окрасочного слоя под техническим шкафом	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,7 м ² 0,7м ²
	4.2. Подъезд № 8		
13	4.2.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки около квартиры № 110	1. Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,2м ² 0,2м ²
14	4.2.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	1,1м ² 1,1м ²
	4.3. Подъезд № 7		
15	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины на коробе 1 и 2 этажа	1. Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,5 м ² 0,5м ²
	4.4. Подъезд № 6		
16	4.4.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения штукатурного слоя на стене между 1 и 2 этажом	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	4,6м ² 4,6м ²
17	4.4.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальной трещины между 1 и 2 этажами	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мел козерн истой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	2,7м ² 2,7м ²
18	4.4.3. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки на техническом этаже на потолке над окном	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	1,0м ² 1,0м ²
	4.5. Подъезд № 5		
19	4.5.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	1,4м ² 1,4м ²
	4.6. Подъезд № 4		
20	4.6.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя.	0,7 м ²

	устранению следов сухой промочки на техническом этаже на потолке над окном	2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,7 м ²
21	4.6.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	2,2м ² 2.2м ²
22	4.6.3. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины на коммуникационном коробе	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,4м ² 0,4м ²
	4.7. Подъезд № 3		
23	4.7.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	3,2м ² 3,2м ²
	4.8. Подъезд № 2		
24	4.8.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещин на коммуникационном коробе (1этаж)	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,4м ² 0.4м ²
25	4.8.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1. Очистка поверхности стены от существующей о краски мел козернистой наждач ной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2. Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	1.1м ² 1,1м ²
	4.9. Подъезд № 1		
26	4.9.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины в квартирном холле (№№ 1 и 2, 7 и 8}	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	3,0м ² 3,0м ²
27	4.9.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоен и я штукатурного слоя по горизонтالي на стене между 1 и 2 этажом	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декорати вного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	2,7м ² 2,7м ²
28	4.9.3. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки на 1 этаже	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачкой бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2. Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0.4м ² 0.4м'
29	4.11. Отсутствуют автоматические воздухоотводчики на стояках системы отопления в квартирах расположенных на третьих этажах: квартиры подъезда№ 1: 13-18; квартиры подъезда № 2: 27-30;	Установка автоматических воздухоотводчиков на коллектора систем отопления согласно рабочему проекту: 06.001.31/14-15 А-ОВ, 06.001.31/14-15Б- ОВ. 06.001.31/14-15В-ОВ	88шт.

	квартиры подъезда № 3: 39-42; квартиры подъезда № 4: 55-60; квартиры подъезда № 5: 65-68; квартиры подъезда № 6: 81-87; квартиры подъезда № 7: 95-98; квартиры подъезда № 8: 107-110; квартиры подъезда №9: 123-128.		
30	4.12. Отсутствуют автоматические воздухоотводчики на стояках ГВС в квартирах расположенных на третьих этажах: квартиры подъезда № 1: 13-18; квартиры подъезда № 2: 27-30; квартиры подъезда № 3: 39-42; квартиры подъезда № 4: 55-60; квартиры подъезда № 5: 65-68; квартиры подъезда № 6: 81-87; квартиры подъезда № 7: 95-98; квартиры подъезда № 8: 107-110; квартиры подъезда № 9: 123-ч 128.	Установка автоматических воздухоотводчиков на стояки системы горячего водоснабжения согласно рабочему проекту: 06.001.3 1 /14-15А-ОВ, 06.001.31/14-15Б-ОВ, 06.001.31/14-15В-ОВ	64шт.
31	4.13. Отсутствуют смотровые лючки для обслуживания воздухоотводчиков ГВС в коммуникационном коробе.	Установка пластиковых лючков для обслуживания автоматических воздухоотводчиков 150х 150мм	42шт,
ПОДВАЛ			
32	5.1. Кабельные лотки проложены под трубопроводами ГВС и ХВС.	1. Демонтаж кабельных линий, демонтаж крепежных несущих элементов (лоток шпильки, анкера и т.д.) 2. Устройство электрических сетей с монтажом их под потолком технического подполья над трубопроводам и согласно рабочему проекту 06.001.3 1 /14-15В-ЭЛ	66,0м ² 66м ²
33	5.2. Частичное отсутствие тепловой изоляции трубопроводов	Устройство теплоизоляции технологических трубопроводов в техническом подполье согласно рабочим проектам: 06.001.31 /14-15 А-ВК, 06.001.31/14-15Б-ВК, 06.001.3 1/14-15 В-ВК, 06.001.31/14-15 А-ОВ, 06.001.3 1/14-15 Б-ОВ, 06.001.31/14-15В-ОВ.	Трубный мин. ватный утеплитель толщиной 20мм : 50-1,2м.п., 40-1.0м. п. 20-17,5м.п. Прошивной мин. ватный утеплитель толщиной 50мм: 4,7м
34	5.13. Отсутствует отсеченный запорный вентиль и спускные краны между секциями Б и В	Установка запорной арматуры на трубопроводы водоснабжения между секциями В и Б согласно рабочему проекту: 06.001.31/14-15 А-ВК, 06.001.3 1/14-15Б-ВК. 06.001.31/14-15В-ВК	Клапан запорный муфтовый: Ду 50-3 шт., Ду40-1шт., Ду32-2шт., Ду20-1 шт Кран шаровый Ду15-7шт.
ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ			
35	6.8. С внутренней стороны лома проседание у приямка у подъезда № 7	Произвести «ямочный» ремонт асфальтобетонной отмостки: вырезать асфальтобетонную карту покрытия отмостки; произвести уплотнения щебеночного основания: - пролить битумом основания; выполнить новую асфальтобетонную карту покрытия отмостки.	0.2 м ² (отмостки)

Ходатайство истца судом рассмотрено и удовлетворено на основании ст. 49 АПК РФ.

Истец искивые требования поддерживает, пояснил, что по п. 4.11, 4.12, 4.13 недостатки носят повсеместный характер, поэтому просит 88, 64, 42штуки ответчик поддерживает позицию по отзыву, обратил внимание по п. 4.13 на страницу 59 заключения, о том, что лючки были обнаружены при осмотрах экспертами.

Просит распределить расходы по проведению судебной экспертизы на сторон в равных долях.

Третье лицо, уведомлено, не явилось (ст. 156 АПК РФ).

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный дом введен в эксплуатацию 23.09.2015, что подтверждается разрешениями на ввод дома в эксплуатацию № RU 66302000-4396-2014, № RU 66302000-4397-2014, № RU 66302000-4398-2014. В эксплуатацию введены: трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. 15 А), трехэтажный, трехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. №15Б), трехэтажный, трехсекционный жилой дом (стр. №15В) расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Иетский район, поселок Мичуринский, ул. Евгения Савкова, д. 58

Застройщиком является АО «Специализированный застройщик «ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ» – ответчик.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 20.11.2015 – победитель конкурса признано было ООО УК «Твой Дом».

01.07.2016 между собственниками помещений в многоквартирном доме №58 по ул. Евгении Савковой в г. Екатеринбурге и ООО УК "ТВОЙ ДОМ" заключен договор управления указанным домом.

Как указывает истец, он приступил к управлению данным домом с 01.07.2016.

В соответствии с п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в

том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

В силу [ст. 7](#) ФЗ N 214-ФЗ (редакция на момент подписания акта приема-передачи), застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В соответствии с [частью 2 статьи 7](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ) в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) установленных в [части 1 настоящей статьи](#) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодными для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Согласно [части 5 статьи 7](#) Закона N 214-ФЗ на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается гарантийный срок не менее пяти лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, Состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (часть 5 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Частью 9 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» установлено, что к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Согласно п. 1 ст. 755 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии

с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.

Согласно п. 4 ст. 755 Гражданского кодекса Российской Федерации при обнаружении в течение гарантийного срока недостатков, указанных в пункте 1 статьи 754 настоящего Кодекса, заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

По смыслу приведенных норм иск об устранении недостатков, допущенных застройщиком при строительстве многоквартирного дома в течение гарантийного срока вправе, в том числе, предъявить собственники помещений в многоквартирном доме.

Истец уполномочен представлять интересы собственников помещений в поименованном многоквартирном доме в суде, в том числе по вопросам исполнения обязательств со стороны застройщика.

В процессе эксплуатации многоквартирного дома № 58 по улице Евгения Савкова в г.Екатеринбурге были выявлены недостатки работ.

25.07.2018 истец направил ответчику уведомление с приглашением на осмотр и для составления акта осмотра, письмо № 317 получено ответчиком 26.07.2018.

31.07.2018 составлен акт осмотра, истцом в одностороннем порядке, в связи с неявкой ответчика.

В целях досудебного урегулирования спора истец предъявил ответчику претензию от 13.08.2018 №192 с указанием недостатков и просьбой их устранить.

27.08.2018 ответчик указал в письме № 493 на то, что информация, содержащаяся в письмах истца за номерами 195, 193, 194, 196, 192, 190, 191 по недостаткам не является достоверной, также в письме имеется указание на то, что были составлены комиссионные акты осмотра, где часть недостатков была отнесена к эксплуатационным.

Сторонами в материалы дела представлены акты осмотра от 19.06.2018, 05.10.2018, а также отчеты по тепловизионному обследованию, составленные для истца специализированной организацией.

Ответчиком в материалы дела приобщены акты обследования технического состояния вентиляционных каналов.

В ходе рассмотрения дела стороны также выходили на активирование недостатков, часть недостатков была устранена, в отношении части недостатков требования выделены были в отдельное производство, в рамках которого стороны достигли мирового соглашения. Часть недостатков осталась в споре, которые рассматриваются в рамках настоящего дела.

В соответствии с пунктом 1 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не

установлено законом или договором, по своему выбору безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

Положения названных норм предусматривают презумпцию вины подрядчика (застройщика) за недостатки (дефекты) выполненных работ, выявленных в пределах гарантийного срока.

Под гарантийным сроком в договорах подряда понимается период времени, в течение которого подрядчик гарантирует стабильность показателей качества результата произведенных работ в процессе его использования по назначению при условии соблюдения заказчиком установленных правил использования. Содержание гарантийного обязательства включает право заказчика требовать от подрядчика обеспечения надлежащего качества результата выполненных работ и корреспондирующую ему обязанность подрядчика обеспечивать его с момента приемки и до окончания действия гарантийного срока. Распространяя свое действие на период после приемки выполненных работ, гарантийное обязательство превращает отношения сторон по договору подряда в длящиеся. Презюмируется, что при обычной надлежащей эксплуатации предмета, явившегося результатом работ, недостаток, появившийся в течение гарантийного срока, возникает ввиду ненадлежащего исполнения подрядчиком своих обязательств по выполнению работ. Следовательно, при разрешении споров, связанных с применением последствий нарушения требований о качестве выполненных работ в гарантийный срок, заказчик обязан доказать возникновение недостатка в работе подрядчика в пределах этого срока и размер понесенных расходов, а последний в свою очередь обязан возместить эти расходы, если не докажет, что недостатки произошли вследствие неправильной эксплуатации либо нормального износа объекта или его частей, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Между сторонами имеется спор относительно причин возникновения недостатков работ, в связи с чем судом назначена экспертиза, проведение которой поручено Обществу с ограниченной ответственностью "УралСтройЭкспертиза", экспертам Писково й Ларисе Юрьевне, Лазукину Ивану Андреевичу, для проведения тепловизионного обследования привлечь эксперта Общества с ограниченной ответственностью "УралСтройЭкспертиза" Миренского Вячеслава Юрьевича, общий срок проведения строительно-технической экспертизы и тепловизионного обследования составит 30 рабочих дней.

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1. Имеются ли в общем имуществе жилого дома №58 по ул. Евгения Савкова в г. Екатеринбурге недостатки, указанные в приведенной выше таблице?

2. Если имеются, указать их объем по каждому в отдельности.

3. Определить причину возникновения недостатков (некачественное выполнение работ, нарушение действующих строительных норм и правил, нарушение проектных решений, эксплуатационный характер, влияние внешних факторов, действия третьих лиц или иные причины).

4. Определить способы устранения недостатков с указанием видов и объема работ, необходимых для устранения.

По результатам проведенной первой судебной экспертизы в материалы дела представлено заключение, где в таблице № 1 указаны недостатки, а также выводы и рекомендации с указанием обнаружен или нет той или иной недостатков, в ходе осмотра велась фотофиксация недостатков, перечисленных в указанной таблице. В таблице № 2 приведен объем недостатков. в таблице № 3 указаны причины недостатков. в таблице № 4 приведен способ устранения дефектов, с указанием необходимого объема работ для их устранения наименования, описания, способа устранения недостатков, а также объема работ, которые необходимо выполнить для устранения недостатка.

Отдельно указаны выводы по тепловизионному обследованию, с рекомендациями.

Согласно выводам экспертов, были проведены термографирование и фотографирование теплотехнических неоднородностей, обнаруженных на внутренних и наружных поверхностях ограждающих конструкций в соответствии с Определением суда. Также исследование проводилась в помещениях, куда был предоставлен доступ в период проведения измерений.

После обработки полученных результатов была проведена классификация теплотехнических неоднородностей и выделены дефекты тепловой защиты здания.

Полученные термограммы и фотографии с комментариями содержатся в Приложении 1 данного заключения.

1. Выявлены участки повышенных тепловых потерь по угловому шву с наружной стороны 1 подъезда между квартирами 3,4,9,10.

2. Выявлены нарушения тепловой защиты деформационных швов между 3 и 4 подъездами и между 6 и 7 подъездами. По результатам наружной тепловизионной съемки выявлена эксфильтрация теплого воздуха изнутри помещения наружу. Поток теплого воздуха движется по деформационным швам снизу здания и до кровли. Между теплоизоляционными плитами имеются зазоры, допускающие движение теплого воздуха снизу вверх вдоль ограждений деформационного шва. Канал деформационного шва, в этом случае, работает как труба печного отопления. Возможные последствия такой эксфильтрации: конденсация капельной влаги в области смешивания теплого и холодного воздуха. Переувлажнение наружных поверхностей ограждающих конструкций. Накопление конденсата в деформационном шве. Кроме ухудшения теплозащитных свойств, при колебании температур из положительных значений в отрицательные и обратно, будет происходить разрушение гигроскопичных материалов.

3. Выявлены участки повышенных тепловых потерь по несущей плите цокольной части и балкона квартир № 113, 114 9 подъезд 9 с наружной стороны

здания. При тепловизионном обследовании внутренних поверхностей ограждающих конструкций кв. № 113, выявлены мостики холода с температурой, близкой к температуре точки росы. При снижении температуры наружного воздуха до tН (расчетная минимальная температура наружного воздуха), на внутренних /поверхностях ограждающих конструкций, где выявлены мостики холода, произойдет дальнейшее снижение температуры и расширение площади промерзания. Указанное, является нарушением п. 5.1.в. СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий».

4. Выявлены участки повышенных тепловых потерь с наружной стороны 1 подъезда в районе кв. № 14

5. Не выявлены участки повышенных тепловых потерь по угловому шву 9 подъезда с дворовой части между квартирами 115,121,127.

Эксперты приглашались в судебное заседание и давали подробные объяснения по вопросам сторон и суда.

В связи с недостаточной полнотой заключения экспертов, в том числе по объективным причинам - в частности, не удалось установить наличие или отсутствие недостатков в связи с наличием снежного покрова, не указаны виды и объемы работ, которые необходимо выполнить для устранения недостатков в части многочисленных трещин защитной стяжки кровли, а также с внутренней стороны до проседание у приямка у подъезда № 7, суд назначил по делу дополнительную экспертизу с постановкой следующих вопросов:

1) Имеются ли в общем имуществе жилого дома №58 по ул. Евгения Савкова в г. Екатеринбурге недостатки:

3.1	Наблюдаются многочисленные трещины защитной стяжки кровли
6.8	С внутренней стороны дома проседание у приямка у подъезда №7

2) Если имеются, указать их объем по каждому в отдельности.

3) Определить причину возникновения недостатков (некачественное выполнение работ, нарушение действующих строительных норм и правил, нарушение проектных решений, эксплуатационный характер, влияние внешних факторов, действия третьих лиц или иные причины.

4) Определить способы устранения недостатков с указанием видов и объема работ, необходимых для устранения.

По результатам проведенной дополнительной экспертизы в материалы дела представлено заключение, в котором эксперт подтвердил наличие указанных недостатков, имеющих строительный характер, и указал способы их устранения.

После проведения судебных экспертиз, истец уточнил требования в части заявленных недостатков в порядке ст. 49 АПК РФ.

Заключения экспертов приняты судом в качестве доказательств по делу.

Тот факт, что по первым пяти недостаткам не смогли определить точную причину промерзания, в связи с тем, что недостаток скрыт и недоступен для инструментально-визуального обследования, а вскрытия работ в ходе проведения экспертизы не проводилось, в связи с тем, что подобного ходатайства заявлено не было, не отменяют обязательств застройщика по устранению промерзаний. При этом суд опять таки исходит из выводов

экспертов в указанной части – повышенные тепловые потери возникли либо в ходе строительства, либо являются ошибкой проектирования.

Таким образом, вина в указанных недостатках в силу ст. 755 ГК РФ лежит на застройщике.

Согласно [п. 1 ст. 716](#) ГК РФ подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи; возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в [пункте 1 настоящей статьи](#), либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства ([п. 2 ст. 716](#) ГК РФ).

Условия указанных выше норм права предполагают обязанность подрядчика не просто сообщить заказчику о сложностях, связанных с выполнением работ, но прямо и очевидно предупредить последнего о возможных неблагоприятных для заказчика последствиях выполнения его указаний о способе выполнения работы, которые по не зависящим от подрядчика обстоятельствам грозят годности или прочности результатов выполняемой работы.

Именно подрядчик должен по существу разъяснить заказчику риск продолжения выполнения работы без учета выявленных подрядчиком обстоятельств. Более того, данной [статьей](#) предусматривается обязанность подрядчика не только уведомить об обнаруженных негативных обстоятельствах, но и после предупреждения и до получения от заказчика соответствующих указаний приостановить работу.

Ответчик, как профессиональный участник в сфере выполнения строительных работ обязан знать действующие строительные нормы и правила; изучив проектную документацию, установив отсутствие в ней тех или иных решений, действуя добросовестно, должен был принять меры к устранению неточностей. Однако данную обязанность не выполнил, несмотря на то, что в данном случае выступал как заказчик застройщик.

Что касается доводов ответчика по заключению в части наличия в обследованных квартирах лючков для обслуживания систем учета водоснабжения и запорных кранов, соответственно недостаток не может быть отнесен к устранению на ответчика, то они судом во внимание также не приняты. Как следует из экспертного заключения, лючки действительно были обнаружены, но эксперты пришли к выводу о том, что в результате ошибки

проектирования автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках стояков системы горячего водоснабжения – расположены выше узлов учета. Обслуживание их в процессе эксплуатации дома будет невозможно и потребует демонтажа части короба, в котором защиты стояки.

Что касается количества необходимо для установки оборудования по п. 4.11, 4.12, 4.13 то в указанной части суд принял доводы истца о том, что несмотря на обследование не всех квартир, а только тех в которые был возможен доступ во время осмотра экспертов, недостатки были обнаружены повсеместно. Оснований полагать, что в иных /неосмотренных/ квартирах данные недостатки отсутствуют у суда не имеется.

Доводы о том, что названные дефекты могли появиться в ходе ненадлежащей эксплуатации, судом отклонены. Фактов ненадлежащей эксплуатации объекта, ответчиком с учетом бремени распределения доказывания в настоящем процессе не подтверждено.

Факт некачественного выполнения работ по строительству указанного многоквартирного дома подтвержден имеющимися в материалах дела доказательствами, в том числе, экспертными заключениями, составленным по результатам проведения судебных экспертиз

В силу ч. 3 ст. 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта является одним из доказательств по делу, не имеет заранее установленной силы, не носит обязательного характера и подлежит исследованию и оценке судом наравне с другими представленными доказательствами. При этом в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов (ч. 2 ст. 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Оценив заключение экспертизы по правилам ст. 71 АПК РФ, учитывая пояснения эксперта, озвученные в судебном заседании, суд приходит к выводу о том, что экспертами надлежащим образом определены причины возникновения недостатков выполненных работ. Оснований не доверять выводам эксперта, предупрежденного об уголовной ответственности, принимая во внимание изложенные экспертом пояснения по всем возникшим у суда и у сторон вопросам, не имеется.

Доказательств, опровергающих выводы экспертного заключения относительно качества выполненных работ, основанные на комплексном всестороннем исследовании объекта экспертизы, в материалы дела не представлено (ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Таким образом, исследовав и оценив доказательства в их совокупности, исходя из предмета и основания заявленных исковых требований, а также из достаточности и взаимной связи всех доказательств, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, руководствуясь положениями действующего

законодательства, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению с учетом уточнения истцом исковых требований.

В силу [части 1 статьи 16](#) АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

При принятии решения, обязывающего организацию совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения может указать руководителя или иное лицо, на которых возлагается исполнение решения, а также срок исполнения.

Согласно [пункту 27](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 года N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - Постановление N 7), удовлетворяя требование кредитора о понуждении к исполнению обязательства в натуре, суд обязан установить срок, в течение которого вынесенное решение должно быть исполнено ([часть 2 статьи 174](#) Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Руководствуясь принципом правовой определенности, предполагающим исполнимость вынесенных судебных актов, суд первой инстанции пришел к выводу о необходимости удовлетворения иска в части понуждения ответчика к исполнению обязательств в натуре в реальный срок исполнения – три месяца со дня вступления в законную силу судебного решения в случае объективной возможности и погодных условий.

При установлении указанного срока, суд учел возможность ответчика по его исполнению, степень затруднительности исполнения судебного акта, а также иные заслуживающие внимания обстоятельства, доказательств опровергающие данные выводы ответчиком не представлено.

Государственная пошлина в размере 6 000 руб. подлежит взысканию с ответчика в пользу истца на основании ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Расходы на оплату экспертизы подлежат взысканию с ответчика в пользу истца в размере 60000 руб. с учетом положений Постановления Пленума ВС РФ № 1 .

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.

Обязать АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Специализированный застройщик «ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ» (ИНН 6672142550, ОГРН 1026605389667) в течение трех месяцев с момента вступления в законную силу решения суда устранить недостатки, допущенные при строительстве и

выявленные в экспертном заключении многоквартирного дома № 58 по ул. Евгения Савкова в г. Екатеринбурга, а именно:

- Участки повышенных тепловых потерь по угловому шву с наружной стороны 1 подъезда между квартирами 3, 4, 9,10;
- Нарушение тепловой защиты деформационных швов между 3 и 4 подъездами и между 6 и 7 подъездами;
- Участки повышенных тепловых потерь по несущей плите цокольной части и балкона квартир № 113, 114 9 подъезд 9 с наружной стороны здания;
- Участки повышенных тепловых потерь с наружной стороны 1 подъезда в районе кв. № 14

№№	Наименование недостатка	Способ устранения недостатка	объем
ФАСАД (внешняя сторона дома)			
ФАСАД (внешняя сторона дома)			
1	Входная группа подъезда № 4: Высота ступени крыльца превышает 3 00м м.	1.Демонтаж асфальтобетонного покрытия толщиной 50мм; 2.Устройство дополнительной монолитной ступени по специально разработан ному техническому решению со следующими параметрами: высота ступени - 150мм ширина ступени 300мм длина ступени - 2670мм 3.Устройство покрытия из керамогранита	0,8м ² 1 шт. (ступень) 1,2м ²
2	Входная группа подъезда № 5: отсутствует герметизация обшивки козырька подъезда (подтеки воды по фасаду)	1.Очистка шва примыкания кровли к фасаду от старого герметика, пыли и грязи; 2.Устройство нового шва с герметизацией	0,2м. п.(шов примыкания) (),2м.п. (шов примыкания)
3	Входная группа подъезда № 8: высота ступени крыльца превышает 300мм.	1.Демонтаж асфальтобетонного покрытия толщиной 50мм; 2.Устройство дополнительной монолитной ступени по специально разработанному техническому решению со следующими параметрами: высота ступени ~ 150мм ширина ступени - 300мм длина ступени - 2670мм 3.Устройство покрытия изкерамогранита	0,8м ² 1 шт. (ступень) 1,2м ²
4	Входная группа подъезда № 9: отсутствует герметизация обшивки козырька подъезда.	1.Очистка шва примыкания кровли к фасаду от старого герметика, пыли и грязи; 2.Устройство нового шва сгерметизацией	(),2м.п. (шов примыкания) 0,2 м. п. (шов примыкания)
5	После проведенных работ по устройству лотков приямков продухов подвала, отсутствуют жалюзийные решетки , отсутствует отделочный гидроизолирующий слой, нет откосов со стороны улицы, отсутствуют защитные козырьки.	Устройство жалюзийных решеток.	38шт.
6	Слив воды (с 1 по 9 подъезд) с подъездных козырьков производится на площадку крыльца	Вынос колена водосточной трубы крыльца на расстояние не менее 200мм (2х200=600мм) у подъездов №№ 1,2,3,4,5,6, 7,9."	1,8м.п. (труба водосточная)
КРОВЛЯ			
7	Наблюдаются многочисленные трещины защитной стяжки кровли	Очистка трещин от грязи и пыли, зачеканка трещин цементно-песчаным раствором	<u>192м.п.</u> (трещин)
8	Защитное металлическое	1.Установить металлические в	64,8м.и.

	ограждение на крыше не соответствует проекту	строительных осях 2с-7с секций А и В, ограждения согласно проекту 06.001.31/14-15А-АР2, 06.001. 2.Очистка и обеспыливание металлических ограждений от окислы и грязи, окраска эмалью ПФ-115 на 2 раза по грунтовке ГФ-021.	(ограждения) 64,8м.п. (ограждения)
МОП			
	4.1.. Подъезд № 9		
9	4.1.1 .Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения штукатурного слоя на техническом этаже (угол)	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,4м 0,4м ²
10	4.1.2.Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальной трещины в квартирном холле (№№ 127, 128)	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,5м ² 0,5м ²
11	4.1.3 .Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальной трещины в примыкании лестничного марша к стене между 1 и 2, 2 и 3 этажами	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,7 м ² 0,7 м ²
12	4.1.4.Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения окрасочного слоя под техническим шкафом	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,7 м ² 0,7м ²
	4.2. Подъезд № 8		
13	4.2.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промокки около квартиры № 110	1. Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,2м ² 0,2м ²
14	4.2.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	1,1м ² 1,1м ²
	4.3. Подъезд № 7		
15	Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины на коробе 1 и 2 этажа	1. Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,5 м ² 0,5м ²
	4.4. Подъезд № 6		
16	4.4.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоения штукатурного слоя на стене между 1 и 2 этажом	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	4,6м ² 4,6м ²
17	4.4.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мел козерн истой наждачной бумагой, без	2,7м ²

	после проведенных работ по устранению вертикальной трещины между 1 и 2 этажами	повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	2,7м ²
18	4.4.3. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки на техническом этаже на потолке над окном	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	1,0м ² 1,0м ²
	4.5. Подъезд № 5		
19	4.5.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	1,4м ² 1,4м ²
	4.6. Подъезд № 4		
20	4.6.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки на техническом этаже на потолке над окном	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,7 м ² 0,7 м ²
21	4.6.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	2,2м ² 2.2м ²
22	4.6.3. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины на коммуникационном коробе	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,4м ² 0,4м ²
	4.7. Подъезд № 3		
23	4.7.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	3,2м ² 3,2м ²
	4.8. Подъезд № 2		
24	4.8.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещин на коммуникационном коробе (1этаж)	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0,4м ² 0.4м ²
25	4.8.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению вертикальных трещин с 1 по 3 этаж	1. Очистка поверхности стены от существующей о краски мел козернистой наждач ной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2. Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	1.1м ² 1,1м ²
	4.9. Подъезд № 1		
26	4.9.1. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению трещины в квартирном холле (№№ 1 и 2, 7 и 8}	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	3,0м ² 3,0м ²

27	4.9.2. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению отслоен и я штукатурного слоя по горизонтали на стене между 1 и 2 этажом	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2.Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	2,7м ² 2,7м ²
28	4.9.3. Несовпадение текстуры декоративного слоя и разнотон после проведенных работ по устранению следов сухой промочки на 1 этаже	1.Очистка поверхности стены от существующей окраски мелкозернистой наждачной бумагой, без повреждения декоративного слоя. 2. Окраска стен эмульсионной краской с колеровкой в существующий цветовой тон стен.	0.4м ² 0.4м'
29	4.11. Отсутствуют автоматические воздухоотводчики на стояках системы отопления в квартирах расположенных на третьих этажах: квартиры подъезда № 1: 13-18; квартиры подъезда № 2: 27-30; квартиры подъезда № 3: 39-42; квартиры подъезда № 4: 55-60; квартиры подъезда № 5: 65-68; квартиры подъезда № 6: 81-87; квартиры подъезда № 7: 95-98; квартиры подъезда № 8: 107-1 10; квартиры подъезда №9: 123-128.	Установка автоматических воздухоотводчиков на коллектора систем отопления согласно рабочему проекту: 06.001.31/14-15 А-ОВ, 06.001.31/14-15Б-ОВ. 06.001.31/14-15В-ОВ	88шт.
30	4.12. Отсутствуют автоматические воздухоотводчики на стояках I ВС в квартирах расположенных на третьих этажах: квартиры подъезда № 1: 13-18; квартиры подъезда № 2: 27-30; квартиры подъезда № 3: 39-42; квартиры подъезда № 4 : 55-60; квартиры подъезда № 5: 65-68; квартиры подъезда № 6: 81-87; квартиры подъезда № 7: 95-98; квартиры подъезда № 8: 107-110; квартиры подъезда № 9 : 123-ч 128.	Установка автоматических воздухоотводчиков на стояки системы горячего водоснабжения согласно рабочему проекту: 06.001.3 1 /14-15А-ОВ, 06.001.31/14-15Б-ОВ, 06.001.31/14-15В-ОВ	64шт.
31	4.13. Отсутствуют смотровые лючки для обслуживания воздухоотводчиков ГВС в коммуникационном коробе.	Установка пластиковых лючков для обслуживания автоматических воздухоотводчиков 150х 150мм	42шт,
ПОДВАЛ			
32	5.1. Кабельные лотки проложены под трубопроводами ГВС и ХВС.	1.Демонтаж кабельных линий, демонтаж крепежных несущих элементов (лоток шпильки, анкера и т.д.) 2.Устройство электрических сетей с монтажом их под потолком технического подполья над трубопроводам и согласно рабочему проекту 06.001.3 1 /14-15В-ЭЛ	66,0м ² 66м ²
33	5.2. Частичное отсутствие тепловой изоляции трубопроводов	Устройство теплоизоляции технологических трубопроводов в техническом подполье согласно рабочим проектам: 06.001.31 /14-15 А-ВК, 06.001.31/14-15Б-ВК, 06.001.3 1/14-15 В-ВК, 06.001.31/14-15 А-ОВ, 06.001.3 1/14-15 Б-ОВ, 06.001.31/14-15В-ОВ.	Трубный мин. ватный утеплитель толщиной 20мм : 50-1,2м.п., 40-1.0м. п.. 20-17,5м.п. Прошивной мин. ватный утеплитель гол

			тиной 50мм: 4,7м
34	5.13. Отсутствует отсеченный запорный вентель и спускные краны между секциями Б и В	Установка запорной арматуры на трубопроводы водоснабжения между секциями В и Б согласно рабочему проекту: 06.001.31/14-15 А-ВК, 06.001.31/14-15Б-ВК. 06.001.31/14-15Б-ВК	Клапан запорный муфтовый: Ду 50-3 шт., Ду40-1шт., Ду32-2шт., Ду20-1 шт Кран шаровый Ду15-7шт.
	ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ		
35	6.8. С внутренней стороны лома проседание у приямка у подъезда № 7	Произвести «ямочный» ремонт асфальтобетонной отмостки: вырезать асфальтобетонную карту покрытия отмостки; произвести уплотнения щебеночного основания: - пролить битумом основания; выполнить новую асфальтобетонную карту покрытия отмостки.	0.2 м ² (отмостки)

2. Взыскать с акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» (ИНН 6672142550) в пользу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Твой Дом» (ИНН 6671014443) в возмещение расходов по уплате государственной пошлины; понесенных при подаче иска, денежные средства в сумме 6000,00 руб., 60000,00руб. – судебные расходы в возмещение судебной экспертизы.

3. Перечислить Обществу с ограниченной ответственностью "УралСтройЭкспертиза" с депозитного счета № 21/Э/03/2019 от 22.03.2019 в сумме 120000, 00 руб. (по платежным поручениям № 38 от 05.02.2019 и № 828 от 05.02.2019)

4. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

5. С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

Выдача исполнительных листов производится не позднее пяти дней со дня вступления в законную силу судебного акта.

По заявлению взыскателя дата выдачи исполнительного листа (копии судебного акта) может быть определена (изменена) в соответствующем заявлении, в том числе посредством внесения соответствующей информации через сервис «Горячая линия по вопросам выдачи копий судебных актов и исполнительных листов» на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» либо по телефону Горячей линии 371-42-50.

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

Судья

Е.А. Мезрина