



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

город Новосибирск

Дело № А45-10298/2022

Резолютивная часть решения объявлена 05 октября 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено 12 октября 2023 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Серёдкиной Е.Л., при ведении протокола помощником судьи Красько А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства Октябрьского района» (ОГРН 1065405124102), г. Новосибирск, к обществу с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Нова-1» (ОГРН 1075473006465), г. Новосибирск, при участии в деле третьего лица: общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Восток-С» (ОГРН 1165476057834), г. Новосибирск, об обязанности устранить недостатки, при участии в судебном заседании представителей: истца: Климова А.Д., доверенность от 01.02.2023, паспорт, диплом, ответчика: Братчиковой Т.А., доверенность от 10.01.2022, паспорт, диплом; третьего лица: Джамалова Б.Д., доверенность от 08.11.2021, паспорт;

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства Октябрьского района» (далее - истец) обратилась в суд с иском обществу с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Нова-1» (далее - ответчик) об обязанности устранить выявленные недостатки, допущенные застройщиком при строительстве подземной парковки в многоквартирном доме №225 по ул. Кирова г. Новосибирска.

Письменным заявлением от 10.04.2023 истец уточнил исковые требования путем указания новых недостатков.

Согласно части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном

суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

В силу части 5 статьи 49 АПК РФ арбитражный суд не принимает отказ истца от иска, уменьшение им размера исковых требований, признание ответчиком иска, не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу.

Поскольку заявление истца об уточнении исковых требований не противоречит закону и не нарушает права других лиц, судом заявленное изменение предмета иска принято.

Ответчик отзывом исковые требования отклонил в части применения судебной неустойки, поскольку выявленные недостатки устраняются своевременно при предъявлении соответствующих требований, в части требования устранения недостатков возражений не заявил.

В порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Восток-С» (подрядчик).

Третье лицо отзывом поддержало позицию ответчика и указало, что не отказывалось от устранения недостатков, в связи с чем, оснований для применения астрента не имеется.

Поскольку между сторонами возник спор относительно наличия недостатков, указанных истцом и причин возникновения недостатков, суд по ходатайству истца определением от 11.10.2022 назначил судебную экспертизу, проведение которой поручил экспертам общества с ограниченной ответственностью «НовоСтройЭксперт» Тимофееву Михаилу Андреевичу, Шафикову Дмитрию Витальевичу.

По результатам проведенной экспертизы в суд поступило заключение экспертов №С.1928.22 от 20.02.2023.

С учетом уточнения исковых требований 10.04.2023 (указание новых недостатков) судом по ходатайству истца была назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручено экспертам, проводившим первоначальную экспертизу.

По результатам проведенной экспертизы в суд поступило заключение экспертов

№С.2223.23 от 22.08.2023.

При рассмотрении спора суд исходит из того, что в соответствии со статьей 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Проанализировав искимые требования, исследовав и оценив все представленные доказательства в совокупности, заслушав представителей сторон и третьего лица, эксперта в судебных заседаниях (часть 2 статьи 64, статья 71, 81 АПК РФ), суд установил следующее.

Исковые требования мотивированы тем, что истец является управляющей организацией многоквартирного дома №225 по ул. Кирова в г. Новосибирска, а ответчик являлся застройщиком указанного многоквартирного дома.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

В соответствии с частью 1.1 статьи 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно обеспечивать в том числе соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, а также соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Учитывая, что между истцом и собственниками дома заключен договор управления, следовательно, истец в силу закона наделен полномочиями на

представление интересов собственников, осуществляя деятельность, направленную на достижения целей устранения имеющихся на момент приемки дома недостатков.

Многоквартирный дом состоит из 4-х блок-секций, каждая из которых вводилась в эксплуатацию в разное время.

В соответствии с разрешением от 12.05.2017 была введена в эксплуатацию 1-я блок-секция, разрешением от 28.12.2017 была введена в эксплуатацию 2-я блок-секция, разрешением от 29.12.2018 были введены в эксплуатацию 3-я и 4-я блок-секции.

В гарантийный период было выявлено, что подземная автостоянка находится в ненадлежащем состоянии по причине строительных дефектов и недостатков, поскольку в период таяния снега, прохождения осадков в виде дождей на подземной автостоянке (-1, -2 этажи) возникают протечки через деформационные швы, примыкания плит потолка и стен.

Произведенные работы в 2020 году, по герметизации деформационных швов, силами застройщика в рамках гарантийных обязательств, частично устранили протекания, однако до настоящего времени полностью строительные недостатки не устранены, протечки в подземной автостоянке возобновились, в том числе и в местах выполненного гарантийного ремонта.

Истец неоднократно обращался к ответчику с требованием о восстановлении работоспособности части комплекса общего имущества, что подтверждается претензиями от 03.06.2020 исх.№413, от 16.03.2020 исх. №205, от 18.10.2019 исх. №б/н, от 24.08.2020 исх.№628, от 16.06.2020 исх. №б/н, от 28.07.2020 исх. №б/н, от 01.07.2021 исх. №б/н, от 24.06.2021 исх.№525, от 15.09.2021 исх. №743, от 11.10.2021 исх.№808.

Согласно ответам застройщика причиной протекания воды в подземную автостоянку являются нарушения гидроизоляции конструктивных элементов пирога кровли парковки, а также ее перекрытия, что подтверждаются письмами ответчика от 11.10.2021 исх.№ПС-63, от 20.03.2020 исх.№ПС-33, от 27.04.2021 исх.№ПС-22, от 07.08.2020 исх.№ПС-61, от 28.08.2020 исх.№ПС-70, от 31.10.2019 исх.№1859.

Также из ответов застройщика следует, что им принимались попытки устранения недостатков (проводилась частичная герметизация в 2020 году), однако конечный результат не был достигнут.

Согласно актам технического обследования строительные дефекты и недостатки

в виде протечек подземной автостоянки имеются и подлежат устранению застройщиком путем восстановления герметизации и гидроизоляции конструктивных элементов пирога кровли парковки, а также ее перекрытия.

Поскольку ответчик выявленные в гарантийный период недостатки не устранил, истец обратился в суд с настоящим иском.

Согласно пункту 1 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» (далее – Закон № 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ 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 случае если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В силу части 5 статьи 7 Закона № 214-ФЗ гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного

оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока (часть 6 статьи 7 Закона № 214-ФЗ).

В части 7 статьи 7 Закона № 214-ФЗ предусмотрено, что застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Частью 1 статьи 722 ГК РФ предусмотрено, что в случае, когда законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаями делового оборота предусмотрен для результата работы гарантийный срок, результат работы должен в течение всего гарантийного срока соответствовать условиям договора о качестве.

По условиям части 1 статьи 754 ГК РФ подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства.

По условиям частей 1, 2 статьи 755 ГК РФ 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. Подрядчик несет ответственность за недостатки

(дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

По смыслу приведенных правовых норм в пределах гарантийного срока устанавливается презумпция вины застройщика за недостатки (дефекты) выполненных работ, выявленных в пределах гарантийного срока. Бремя доказывания обстоятельств того, что выявленные дефекты не явились следствием ненадлежащего качества выполненных работ, а появились вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, лежит на застройщике.

Ответчик, возражая по иску указал, что недостатки устраняются по требованию истца, а также указал, что часть из них носят эксплуатационный характер и не относятся к вине застройщика.

Поскольку между сторонами возник спор относительно причин возникновения выявленных дефектов, суд по ходатайству истца определением от 11.10.2022 назначил судебную экспертизу, проведение которой поручил экспертам общества с ограниченной ответственностью «НовоСтройЭксперт» Тимофееву Михаилу Андреевичу, Шафикову Дмитрию Витальевичу.

По результатам проведенной экспертизы в суд поступило заключение экспертов №С.1928.22 от 20.02.2023, согласно выводам которого:

Ответ на вопрос №1

Места локализации протечек сконцентрированы преимущественно в деформационных швах бетонирования, а также в местах изменения высотных отметок плит перекрытий. При этом попадание воды на отметку $-7,700 \div -7,350$ (за исключением наличия дефектов вертикальных деформационных швов) обусловлено её розливом на отметке $-4,450 \div -4,000$ и последующим протеканием через плиту перекрытия.

Причиной возникновения выявленных недостатков является гидроизоляция ненадлежащего качества, либо её полное или частичное отсутствие. Из этого обстоятельства следует, что недостаток является строительным и образовался в период строительства многоквартирного жилого дома.

По мнению экспертов, наиболее целесообразным и эффективным способом устранения выявленных протечек будет являться заполнение швов, через которые происходят протечки, полиуретановым герметиком с последующим усилением шва при помощи армирующих полос из стекловолоконистых материалов или устройством гидроизоляционной шпонки из ПВХ материалов. Данное решение широко распространено на практике и при квалифицированном проведении работ гарантирует полное устранение протечек сквозь строительные конструкции. Помимо этого, поскольку данное техническое решение предполагает проведение работ изнутри помещений подземной автостоянки, то отсутствуют какие-либо существенные ограничения, связанные с сезонностью выполнения работ. Необходимым и достаточным условием будет соблюдение технических указаний производителей материалов, применяемых для устранения недостатков.

Стоимость устранения ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных недостатков, составляет 515799 рублей.

С учетом уточнения исковых требований 10.04.2023 (указание новых недостатков) судом по ходатайству истца был назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручено тем же экспертам.

По результатам проведенной экспертизы в суд поступило заключение экспертов №С.2223.23 от 22.08.2023 согласно выводам которого:

Ответ на вопрос №1

Причиной возникновения выявленных недостатков является гидроизоляция ненадлежащего качества, либо её полное или частичное отсутствие. Из этого обстоятельства следует, что недостаток является строительным и образовался в период строительства многоквартирного жилого дома.

Информация, полученная по результатам проведения настоящего исследования, не даёт оснований для изменения выводов, сделанных экспертами по результатам первоначальной экспертизы.

По мнению экспертов, наиболее целесообразным и эффективным способом устранения выявленных протечек будет являться заполнение швов, через которые происходят протечки, полиуретановым герметиком с последующим усилением шва при помощи армирующих полос из стекловолоконистых материалов или устройством гидроизоляционной шпонки из ПВХ материалов.

Стоимость устранения ремонтно-восстановительных работ, необходимых для

устранения выявленных недостатков, составляет 45878 рублей.

Ответ на вопрос №2

Ранее выявленные недостатки, поименованные в заключении комиссии экспертов №С.1928.22 от 20.02.2023, были устранены частично, не в полном объеме.

Эксперт Тимофеев М.А. явился в суд по вызову суда, ответил на вопросы участников процесса и суда, представили письменные пояснения.

Стороны и третьим лица не возражали по выводам экспертиз.

Исследовав заключения комиссии экспертов суд установил, что они соответствуют по содержанию положениям статьи 25 Федерального закона от 31.05.2001 №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ), поскольку содержат в себе сведения об объектах исследований и материалах дела, представленных экспертам для производства судебной экспертизы; содержание и результаты исследований с указанием примененных методов; а также оценку результатов исследований, обоснование и формулировки выводов по поставленным вопросам. Экспертные заключения составлены в соответствии с требованиями статьей 8 закона № 73-ФЗ, выводы экспертов являются полными, обоснованными, процессуальных нарушений при проведении экспертизы не установлено.

При оценке заключений комиссии экспертов судом установлено, что заключения обладают необходимой ясностью и полнотой, ответы на поставленные вопросы не допускают противоречивых выводов или неоднозначных толкований предмета исследования, в связи с чем, заключения экспертов являются относимым и допустимым доказательствами (статья 68 АПК РФ).

При этом суд исходит из того, что эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо неверного заключения. Нарушения экспертами основополагающих методических и нормативных требований при его производстве не установлены.

Оснований не доверять выводам экспертов, предупрежденных об уголовной ответственности, принимая во внимание изложенные экспертами пояснения по всем возникшим у суда и у сторон вопросам, не имеется.

Доказательств, опровергающих выводы экспертов, основанные на исследовании объекта экспертизы, представленных документов, в материалы дела не представлено (статья 65 АПК РФ).

Экспертные заключения на основании статьи 71 АПК РФ подлежат оценке наряду с иными доказательствами по делу, поэтому оснований для признания их ненадлежащими доказательствами не имеется.

Судебными экспертизами установлено, что выявленные дефекты связаны с некачественным выполнением строительных работ. Поскольку, как установлено экспертами, работы выполнены с недостатками, ответчик должен произвести устранение недостатков.

Согласно статьям 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннего изменения его условий, за исключением случаев, установленных законом или предусмотренных договором, не допускается.

Суд, исследовав представленные истцом в материалы дела доказательства, в их совокупности и взаимосвязи в порядке статьи 71 АПК РФ, приходит к выводу, что заявленные исковые требования об устранении недостатков являются обоснованными и законными, подлежат удовлетворению.

Также истец просит взыскать с ответчика в размере 10000 рублей за каждый день неисполнения решения суда, исчисляемые по истечении 20 (двадцати) календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу до дня фактического исполнения решения суда, с последующим ежемесячным прогрессивным увеличением на 1000 рублей.

Статьей 308.3 ГК РФ предусмотрено, что в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

В пунктах 28, 31, 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» указано, что в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том

числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка). Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения. В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Ответчик и третье лицо возражали по требованию истца об установлении астрента на случай неисполнения судебного акта, поскольку недостатки устраняются своевременно по требованию истца.

Также ответчик и третье лицо указал, что заявленных истцом 20 дней для устранения недостатков является недостаточным, просили установить такой срок до 31.12.2023.

Учитывая фактические обстоятельства спора и поведение сторон при рассмотрении спора, суд считает разумным, соразмерным и справедливым присуждение судебной неустойки в размере 3000 рублей начиная с момента неисполнения ответчиком обязательства по устранению недостатков, установленных судом, оснований установления последующего ежемесячного прогрессивного увеличения астрента на 1000 рублей суд не усматривает.

С учетом пояснений эксперта по технологии устранения недостатков суд полагает возможным установить срок для устранения недостатков в течение 90 календарных дней.

В ходе рассмотрения дела истцом понесены судебные расходы на проведение экспертизы в размере 175000 рублей.

Согласно статье 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с

проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии со статьей 106, частями 1 и 2 статьи 107 АПК РФ с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 20 Постановления Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 №23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе» (далее - Постановление №23), эксперту выплачивается вознаграждение за работу, выполненную им по поручению суда.

Согласно части 2 статьи 107 АПК РФ размер вознаграждения эксперту определяется судом по согласованию с лицами, участвующими в деле, и по соглашению с экспертом.

Статьей 109 АПК РФ предусмотрено, что денежные суммы, причитающиеся экспертам, выплачиваются по выполнению ими своих обязанностей с депозитного счета арбитражного суда. Неоплаченные или не полностью оплаченные расходы по проведению экспертизы подлежат взысканию в пользу эксперта или государственного судебно-экспертного учреждения с лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований (часть 6 статьи 110 АПК РФ).

Так, определениями Арбитражного суда Новосибирской области от 20.02.2023, от 30.06.2023 производство по делу было приостановлено в связи с назначением судебной экспертизы и дополнительной судебной экспертизы, проведение которой было поручено экспертам ООО «НовоСтройЭксперт» Тимофееву Михаилу Андреевичу, Шафикову Дмитрию Витальевичу.

Денежные средства были внесены на депозитный счет Арбитражного суда Новосибирской области истцом платежными поручениями №1899 от 18.07.2022, № 2162 от 22.08.2022, №1456 от 29.05.2023 в размере 175000 рублей.

Заключения экспертов поступили в суд, были предметом судебного исследования.

Поскольку экспертные заключения признаны судом относимыми и допустимыми доказательствами, а исковые требования удовлетворены в полном

объеме, понесенные истцом расходы по оплате услуг экспертов в размере 175000 рублей подлежат отнесению на ответчика.

Распределение судебных расходов производится по правилам статей 110, 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд
решил:

обязать общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Нова-1» (ОГРН 1075473006465) в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу устранить строительные недостатки в подземной автостоянке, расположенной в многоквартирном доме №225 по ул. Кирова в г. Новосибирске, путем выполнения работ гидроизоляции конструктивных элементов пирога кровли парковки, а также ее перекрытия, а именно провести работы в следующих местах:

- на отметке -7,350 (в осях 2-6) место перепада высот железобетонных перекрытий (между смежным блоками многоквартирного жилого дома) в осях 23/Г-Е;

- на отметке -4.450 (в осях 7-12) место горизонтального шва железобетонного пола (рампы) между смежными блоками многоквартирного жилого дома в месте проезда автомобилей в осях 1/Н-Р;

- на отметке -4,450 (в осях 7-12) место перепада высот железобетонных перекрытий в осях 2/Г-Е;

- на отметке -4.450 (в осях 7-12) место перепада высот железобетонных перекрытий в осях 2-3/Г;

- на отметке -4,450 (в осях 7-12) горизонтальный шов железобетонной плиты перекрытия в осях 3-4/Б-Н;

- на отметке -4,450 (в осях 7-12) горизонтальный шов железобетонной плиты перекрытия в осях 3-10/Н;

- на отметке -4.450 (в осях 7-12) горизонтальный шов железобетонной плиты перекрытия в осях 8-10/К-Н;

- на отметке -4,450 (в осях 7-12) горизонтальный шов железобетонной плиты перекрытия в осях 19-21/А-Д;

- на отметке -4,000 (в осях 2-6) вертикальный шов наружной железобетонной стены в осях 8/Р;

- на отметке -4,000 (в осях 2-6) место перепада высот железобетонных перекрытий в осях 19/К-Р.

- на отметке -4,000 (в осях 2-6) место перепада высот железобетонных перекрытий в осях 23/А-Н;

- на отметке -4, 000 (в осях 23/Н-Р) на проезде между 2-3 блок-секциями;

- на отметке -4,000 (в осях 2-3/А-Б) у помещения вентиляционной камеры;

- на отметке -4,450 (в осях В-Н/1-2) рядом с парковочными местами №48 - №53;

- на отметке -4,450 (в осях 3-5/Л) рядом с парковочным местом №43;

Работы провести путем заполнения швов, через которые происходят протечки, полиуретановым герметиком с последующим усилением шва при помощи армирующих полос из стекловолоконистых материалов или устройством гидроизоляционной шпонки из ПВХ материалов.

В случае неисполнения решения суда взыскивать с общества с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Нова-1» (ОГРН 1075473006465) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства Октябрьского района» (ОГРН 1065405124102) судебную неустойку, в размере 3000 рублей за каждый день неисполнения решения суда, исчисляемые по истечении 90 (девяносто) календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу до дня фактического исполнения решения суда.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства Октябрьского района» (ОГРН 1065405124102) 6000 рублей расходов по оплате государственной пошлины, 175000 рублей судебных расходов по оплате судебной экспертизы.

Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд, в течение месяца после его принятия.

Решение, вступившее в законную силу, может быть обжаловано в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа при условии, если оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Е.Л. Серёдкина

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 29.03.2023 0:33:00
Кому выдана Серёдкина Екатерина Леонидовна