

Дело № [REDACTED]

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Красноярск

[REDACTED] июля 2016 г.

Железнодорожный районный суд г.Красноярска в составе:  
председательствующего – судьи [REDACTED] О.П.,

при секретаре – [REDACTED] М.А.,

рассматривая в предварительном судебном заседании гражданское дело по иску  
[REDACTED] М [REDACTED] А [REDACTED] к ООО СК « [REDACTED] » о защите прав потребителя,

### УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] М.А. обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью « [REDACTED] » о защите прав потребителя, мотивируя требования тем, [REDACTED] 12.2014 года между ООО « [REDACTED] » и [REDACTED] М.А. заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома в 6-м микрорайоне жилого района «Солнечный» г. Красноярск, расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6-й микрорайон жилого района «Солнечный» [REDACTED], на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], согласно которому после завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Застройщик передает участнику долевого строительства одну однокомнатную квартиру [REDACTED] (строительный номер).

После принятия [REDACTED] 03.2015 года по акту приема-передачи квартиры по адресу: г. Красноярск, [REDACTED] в процессе ее эксплуатации были обнаружены строительные дефекты - существенные нарушения качества квартиры, что подтверждается Заключением специалиста № [REDACTED] ООО « [REDACTED] ». Причина имеющихся недостатков в квартире состоит в некачественном выполнении строительно-монтажных работ, выполненных Застройщиком при сдаче квартиры в эксплуатацию, на что однозначно указывают результаты экспертизы. Стоимость устранения указанных дефектов, согласно заключению эксперта, составила 157 961 руб. В связи с изложенным, [REDACTED] М.А. просит взыскать с ООО СК « [REDACTED] » в свою пользу в счет соразмерного уменьшения покупной цены сумму необходимую для устранения строительных недостатков в размере 157 961 руб., неустойку в размере 157 961 руб., исчисленную за период с [REDACTED] 04.2016 года по [REDACTED] 05.2016 года, расходы на экспертное заключение в размере 16 500 руб., в счет компенсации морального вреда 20 000 руб., судебные расходы в размере 41 200 руб., из которых 1200 руб. расходы на оформление доверенности, 40 000 руб. оплата услуг представителя, штраф.

В ходе предварительной подготовки дела к судебному разбирательству, представителем ответчика ООО СК « [REDACTED] » - [REDACTED] О.В. (полномочия проверены) заявлено ходатайство о назначении по делу судебной строительно – технической экспертизы, со ссылкой на то, что выводы эксперта, содержащиеся в представленном истцом заключении ООО « [REDACTED] » № [REDACTED] от [REDACTED] 12.2015 года находятся в противоречии с действительными обстоятельствами дела и исходными данными, представленными для исследования, а локальный сметный расчет по устранению недостатков качества выполненных внутриквартирных работ необоснованно завышен и является недостоверным. Проведение экспертизы осуществлялось с явным нарушением, что повлияло на результат заключения и стоимость устранения недостатков, указанный в сметном расчёте. В частности при производстве исследования экспертом производились замеры отклонений стен по вертикали не в соответствии с ГОСТ 26433.2-94 Межгосударственным стандартом «Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений» раздел средства и методы измерения. Помимо того, сметный расчёт содержит в себе необоснованные, завышенные суммы, значительно отличающихся от тех, которые фактически необходимы для устранения недостатков. Представленное заключение в нарушение ст. 86 ГПК РФ не содержит подробного описания проведенного исследования, обоснования сделанных выводов, в исследовательской части экспертного заключения не указаны примененные методики, методы и приемы, которыми эксперт руководствовался, отсутствует указание на научную базу, а ссылки на СНиП нельзя отнести к научной базе. В связи с чем, полагала



необходимым назначить по делу судебную строительно-техническую экспертизу и поставить перед экспертами следующие вопросы: Определить соответствие выполненных отделочных работ проектной документации, условиям договора участия в долевом строительстве № [REDACTED] от [REDACTED].12.2014 года? Если будут выявлены дефекты, допущенные в процессе строительства застройщиком, определить стоимость их устранения. Экспертизу просила поручить какому – либо из экспертных учреждений: ФБУ

« [REDACTED] », ООО Инженерный центр « [REDACTED] », эксперту [REDACTED]  
К [REDACTED] Г [REDACTED], ООО «Квазар».

В судебном заседании представитель ответчика - [REDACTED] О.В. заявленное ходатайство поддержала, просила назначить по делу судебную экспертизу.

Представитель истца [REDACTED] М.А. - [REDACTED] А.А. (полномочия проверены) возражал против удовлетворения заявленного стороной ответчика ходатайства, ссылаясь на то, что проведение по делу судебной строительно-технической экспертизы существенно затянет разумные сроки рассмотрения настоящего гражданского дела. Кроме того, указал на то, что стороной истца были предприняты меры к досудебному урегулированию спора, проведена строительно-техническая экспертиза, однако ООО СК « [REDACTED] » требования [REDACTED] М.А. оставила без удовлетворения.

Привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица ООО « [REDACTED] » в судебное заседание своего представителя не направило, об отложении судебного заседания не просило.

Суд, выслушав участников процесса, приходит к следующему.

Согласно ч.1 ст.56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии со ст.79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам. Каждая из сторон и другие лица, участвующие в деле, вправе представить суду вопросы, подлежащие разрешению при проведении экспертизы. Окончательный круг вопросов, по которым требуется заключение эксперта, определяется судом. Отклонение предложенных вопросов суд обязан мотивировать.

Стороны, другие лица, участвующие в деле, имеют право просить суд назначить проведение экспертизы в конкретном судебно-экспертном учреждении или поручить ее конкретному эксперту; заявлять отвод эксперту; формулировать вопросы для эксперта; знакомиться с определением суда о назначении экспертизы и со сформулированными в нем вопросами; знакомиться с заключением эксперта; ходатайствовать перед судом о назначении повторной, дополнительной, комплексной или комиссионной экспертизы.

Поскольку стороной ответчика оспаривается наличие недостатков, в переданном [REDACTED] М.А. объекте долевого строительства, а также оспаривается стоимость работ, необходимых для устранения выявленных на основании экспертного заключения и оценки ООО « [REDACTED] », проведение по делу судебной строительно-технической экспертизы, по мнению суда, является необходимым.

При этом, учитывая отсутствие со стороны истца возражений относительно экспертных учреждений, заявленных представителем ООО СК « [REDACTED] », суд полагает возможным поручить проведение экспертизы ООО «Квазар», расположенному по адресу: г.Красноярск, ул. Дзержинского, 1, тел.2-937452.

На разрешение экспертов необходимо поставить представленные стороной ответчика вопросы с их корректировкой в соответствии с положениями ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предусматривающими, что объект долевого строительства должен соответствовать требованиям договора, техническим регламентам, проектной документации, градостроительным регламентам и другим обязательным требованиям.

Обязанность по несению расходов по производству экспертизы суд возлагает на ООО СК «Реставрация», заявившее ходатайство.