

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

[REDACTED] мая 2016 года

город Красноярск

Кировский районный суд города Красноярска

в составе:

судьи [REDACTED] Г.М.

при секретаре [REDACTED] С.Е.

рассматривая в предварительном судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «[REDACTED]», действующей в интересах [REDACTED] А [REDACTED] В [REDACTED] к Обществу с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л :

П [REDACTED] (далее истец) обратился в суд с вышеназванным иском к ответчику Обществу с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» (далее ответчик), просит взыскать с ответчика стоимость некачественно выполненной работы в размере 279166 рублей 76 копеек; неустойку за нарушение срока удовлетворения требования в размере 279166 рублей 76 копеек; убытки в размере 29493 рубля 50 копеек; компенсацию морального вреда в размере 50000 рублей; штраф в размере 50% от взысканной судом суммы, ссылаясь на следующее: между П [REDACTED] и ООО «[REDACTED]» 01.2013 года заключен договор долевого участия в строительстве, согласно которому застройщик принял на себя обязательства в предусмотренный договором строительства срок, с использованием собственных и привлеченных сил и средств построить жилой дом переменной этажности №6 с инженерными обеспечением и трансформаторной подстанцией, расположенными по строительному адресу: город Красноярск, Свердловский район, ул. Полтавская – Семафорная, в жилом массиве «[REDACTED]», на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства, указанный в одном из пунктов Договора № [REDACTED] участия в долевом строительстве, Участникам долевого строительства, которые обязуются уплатить обусловленную договором цену в порядке и в сроки, предусмотренные этим же договором, при наличии разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Согласно акту приема-передачи долевого строительства от [REDACTED] 11.2015 года застройщик передал, а Потылицын принял в собственность 2-х комнатную квартиру, расположенную по адресу: город Красноярск, [REDACTED] право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке. Вышеуказанным договором установлен гарантийный срок, за исключением инженерного и технологического оборудования. Истцом было организовано проведение независимого строительного исследования на предмет определения соответствия качества выполнения отделочных работ; согласно заключению № [REDACTED] от [REDACTED] 02.2016 года установлено: **в комнате [REDACTED] имеются:** отклонения поверхности пола по горизонтальной плоскости составляет 12 мм на 2 м.; линолеумное покрытие пола не плотно прилегает к основанию и уложено с волнами; стены имеют неровность, зазоры под двухметровой рейкой на поверхности размером 2м x 2м составляют 7 мм; отклонения поверхности потолка по горизонтальной плоскости составляет 5 мм на 1 м; подоконник окна ПВХ установлен с прогибом по горизонтальной плоскости 4 мм; облицовка откосов окна ПВХ имеет отклонения по вертикальной плоскости 3 мм на 1 м.; окно ПВХ установлено с отклонениями по вертикальной плоскости 2 мм на 1 м; на горизонтальном профиле окна ПВХ, водосливные отверстия заделаны отделочным слоем; на горизонтальном профиле форточки окна ПВХ, водосливное отверстие не защищено декоративным козырьком; отопительный прибор установлен с отклонениями по горизонтальной плоскости; трубопроводы системы отопления имеют отклонения по вертикальной плоскости 3 мм на 1 м; дверная коробка межкомнатной двери закреплена в дверном проеме с помощью саморезов типа «СГД» с фосфатным покрытием, межкомнатная деревянная дверь установлена с отклонениями по вертикальной плоскости 4 мм на 1 м; торцы полотен двупольной межкомнатной двери не имеют защитного антисептирующего покрытия; на

межкомнатной двери зазор с левой лицевой стороны между полотном и вертикальным элементом дверной коробки составляет 6 мм; **в коридоре имеются:** отклонения поверхности пола по горизонтальной плоскости составляет 12 мм на 2 м; стены имеют неровность, зазоры под двухметровой рейкой на поверхности размером 2м x 2м составляют 5 мм; отклонения оштукатуренной поверхности потолка по горизонтальной плоскости составляет 5 мм на 1 м; входная металлическая дверь установлена с отклонениями по вертикальной плоскости 4 мм на 1 м; на входной металлической двери наварены петли с отсутствием регулировки в разных плоскостях; на петлевой стороне конструкции входной металлической двери отсутствуют противосъемные ригели, что ухудшает защиту от проникновения; **в ванной имеются:** по горизонтальной плоскости поверхность пола имеет отклонения 6 мм на 1 м; стены имеют отклонения по вертикальной плоскости которое составляет 19 мм на 2 м; отклонения оштукатуренной поверхности потолка по горизонтальной плоскости составляет 9 мм на 1 м; ванна установлена на высоте 535 мм; раковина установлена с отклонениями по горизонтальной плоскости; дверная коробка межкомнатной двери закреплена в дверном проеме с помощью саморезов типа «СГД» с фосфатным покрытием; торцы полотен однопольной межкомнатной двери не имеют защитного антисептирующего покрытия; на межкомнатной двери зазор с лицевой стороны между полотном и вертикальным элементом дверной коробки составляет 5 мм; межкомнатная деревянная дверь установлена с отклонениями по вертикальной плоскости 4 мм на 1 м; **в туалете установлено:** по горизонтальной плоскости поверхность пола имеет отклонения 5 мм на 1 м; стены имеют неровность, зазоры под двухметровой рейкой на поверхности размером 2м x 2м. составляют 6 мм; отклонения оштукатуренной поверхности потолка по горизонтальной плоскости составляет 5 мм на 1 м; унитаз закреплен к поверхности пола на шурупы с отсутствием резиновой прокладки; на системе холодного водоснабжения установлен кран первичного пожаротушения без поливочного шланга; торцы полотен однопольной межкомнатной двери не имеют защитного антисептирующего покрытия; на межкомнатной двери зазор с левой лицевой стороны между полотном и вертикальным элементом дверной коробки составляет 6 мм, межкомнатная деревянная дверь установлена с отклонениями по вертикальной плоскости 5 мм на 1 м; дверная коробка межкомнатной двери закреплена в дверном проеме с помощью саморезов типа «СГД» с фосфатным покрытием; **в жилой комнате №2 имеются:** отклонения поверхности пола по горизонтальной плоскости составляет 8 мм на 2 м; стены имеют неровность, зазоры под двухметровой рейкой на поверхности размером 2м x 2м составляют 8 мм; отклонения оштукатуренной поверхности потолка по горизонтальной плоскости составляет 4 мм на 1 м; линолеумное покрытие пола не плотно прилегает к основанию и уложено с волнами; подоконник окна ПВХ установлен с прогибом по горизонтальной плоскости 3 мм; расстояние крепежного элемента от внутреннего угла окна ПВХ - 130 мм; на горизонтальном профиле окна ПВХ, водосливное отверстие не защищено декоративным козырьком; в створочном проеме окна ПВХ уплотняющие прокладки имеют щель 5 мм; облицовка откосов окна ПВХ имеет отклонения по вертикальной плоскости 5 мм; балконный блок ПВХ установлен с отклонениями по вертикальной плоскости 2 мм на 1 м; на горизонтальном профиле балконного блока ПВХ, водосливное отверстие не защищено декоративным козырьком; расстояние крепежного элемента от внутреннего угла балконного блока ПВХ - 135 мм; отопительный прибор установлен с отклонениями по горизонтальной плоскости; трубопроводы системы отопления имеют отклонения по вертикальной плоскости 3 мм на 1 м; дверная коробка межкомнатной двери закреплена в дверном проеме с помощью саморезов типа «СГД» с фосфатным покрытием; на межкомнатной двери зазор с левой лицевой стороны между полотном и вертикальным элементом дверной коробки составляет 5 мм; межкомнатная деревянная дверь установлена с отклонениями по вертикальной плоскости 4 мм на 1 м; **в кухне имеются:** отклонения поверхности пола по горизонтальной плоскости составляет 12 мм на 2 м; стены имеют неровность, зазоры под двухметровой рейкой на поверхности размером 2м x 2м составляют 8 мм; отклонения оштукатуренной

поверхности потолка по горизонтальной плоскости составляет 4 мм на 1 м; облицовка откосов балконного блока ПВХ имеет отклонения по вертикальной плоскости 5 мм на 1 м; расстояние крепежного элемента от внутреннего угла балконного блока ПВХ -120 мм; на горизонтальном профиле балконного блока ПВХ водосливные отверстия заделаны отделочным слоем; на горизонтальном профиле двери балконного блока ПВХ, водосливное отверстие не защищено декоративным козырьком; балконный блок ПВХ установлен с отклонениями по вертикальной плоскости 2 мм на 1 м; отопительный прибор установлен с отклонениями по горизонтальной плоскости; трубопроводы системы отопления имеют отклонения по вертикальной плоскости 4 мм на 1 м; на межкомнатной деревянной двери зазор между полотном и вертикальным элементом дверной коробки составляет 6 мм; торцы полотна однопольной межкомнатной двери не имеют защитного антисептирующего покрытия; межкомнатная деревянная дверь установлена с отклонениями по вертикальной плоскости 4мм на 1 м; дверная коробка межкомнатной двери закреплена в дверном проеме с помощью саморезов типа «СГД» с фосфатным покрытием, общая стоимость устранения указанных выше недостатков составляет 279166 рублей 76 копеек.

В суде представитель ответчика ООО [REDACTED] С [REDACTED] заявила ходатайство о проведении по настоящему делу судебно-строительной экспертизы, производство которой просит поручить АО [REDACTED], или ООО «Квазар» или ООО [REDACTED] в связи с тем, что у ответчика есть основания утверждать, исполнение своих обязательств по договору долевого строительства от [REDACTED].01.2013 года он осуществил в полном объеме и качественно, предложила поставить перед экспертами ряд вопросов, а именно: 1) имеются ли в квартире недостатки, возникшие в результате нарушения обязательных требований проектной документации, технических регламентов, стандартов ООО [REDACTED] при производстве отделочных работ и работ по заполнению оконных и дверных проёмов? 2) в случае наличия недостатков, определить: являются ли недостатки скрытыми? 3) в случае наличия недостатков определить: являются ли недостатки существенными, которые делают квартиру непригодной для целей, предусмотренных договором долевого участия в строительстве? 4) могли ли данные недостатки возникнуть в результате механического воздействия на окна, двери самим участником долевого строительства, либо третьими лицами при нарушении требований эксплуатации, либо вследствие нормального износа или проведенного истцом ремонта? 5) какова стоимость устранения недостатков строительно-монтажных и отделочных работ, возникших в результате нарушения при производстве строительных и отделочных работ требований проектной документации, технических регламентов и иных обязательных для применения требований, за исключением недостатков, указанных в акте приёма-передачи от [REDACTED].11.2015 года. 6) какова стоимость устранения выявленных в квартире П [REDACTED] недостатков? Расходы, связанные с проведением экспертизы ответчик берет на себя.

Представитель истца С [REDACTED] против проведения экспертизы принципиально не возражала, предложила свои вопросы, а именно: 1) имеются ли недостатки строительно-монтажных и сантехнических работ в квартире [REDACTED] по [REDACTED] в городе Красноярске, вызванных нарушением строительных норм и правил, а также требований ГОСТов? 2) Если имеются, какова стоимость устранения недостатков? А также предложил другие экспертные учреждения, которым следует поручить проведение экспертизы, любому экспертному учреждению, а именно: ООО НЕУ [REDACTED], ООО « [REDACTED] », Государственное предприятие Красноярского края « [REDACTED] », мотивировав свои доводы тем, что срок проведения экспертизы в предложенных ею учреждениях составляет до одного месяца, ориентировочная стоимость от 20000 до 40000 рублей.

Суд, заслушав стороны, с целью разрешения нижеуказанных вопросов, требующих специальных познаний, считает необходимым назначить судебно-строительную экспертизу, производство которой поручить ООО «Квазар» (660017