



Арбитражный суд Пермского края  
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

---

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

г. Пермь  
20 сентября 2017 г.

Дело №А50-28199/2015

Резолютивная часть решения вынесена 07 сентября 2017 г.  
Решение в полном объеме изготовлено 20 сентября 2017 г.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Пономарева Г.Л., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ажауровой М.В., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску товарищества собственников жилья «Холмогорская, 2Д» (ОГРН 1115904007780, ИНН 5904249103) к ответчикам: обществу с ограниченной ответственностью «Главстрой» (ОГРН 1035900521084, ИНН 5904089724); обществу с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» (ОГРН 1075902004320, ИНН 5902211175); акционерному обществу «Камская долина» (ОГРН 1025900893886, ИНН 5904004015), с привлечением третьих лиц – индивидуального предпринимателя Оруджова Ахмеда Мамедхан оглы (ОГРНИП 305590303100022, ИНН 590302300001); общества с ограниченной ответственностью «Новый город» (ОГРН 1085902002933, ИНН 5902163700); жилищно-строительного кооператива «Синица» (ОГРН 1025900508831, ИНН 5902185775) об обязанности безвозмездно устранить дефекты и недостатки,

при участии:

от истца – Разумова Г.В., доверенность от 20.11.2015, паспорт;  
Динмухаметова С.В., председатель, выписка, паспорт;  
от ответчика общества с ограниченной ответственностью «Главстрой» – Кашипова А.Р., доверенность от 09.01.2017 № 2, паспорт;  
от ответчика общества с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» – Гусева О.А., доверенность от 18.01.2017, паспорт;  
от ответчика акционерного общества «Камская долина» – Гусева О.А., доверенность от 11.01.2017, паспорт;

от третьего лица индивидуального предпринимателя Оруджова Ахмеда Мамедхан оглы – не явились, извещались;  
от третьего лица общества с ограниченной ответственностью «Новый город» – не явились, извещались,

лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения искового заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда,

#### УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Холмогорская, 2Д» (далее – ТСЖ «Холмогорская, 2Д», истец) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском к ответчикам: обществу с ограниченной ответственностью «Главстрой» (далее – ООО «Главстрой»); обществу с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» (далее – ООО «Жилсоцинвест»), об обязанности в солидарном порядке устранить в течение трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу следующих дефектов и недостатков, допущенных при строительстве многоквартирного дома по адресу – г.Пермь, ул.Холмогорская, 2Д: устранении недостатков трубопровода дренажной системы; приведении в соответствие с проектной документацией и в рабочее состояние, исключающее перенасыщение грунтовыми водами почвы возле дома, проникновение их в подвал жилого дома; устранении недостатков – контруклона трубопровода канализации, обеспечении его нормального функционирования; устранении провалов грунта в подвале жилого дома; устранении трещин на опорах (2 шт.) вентиляционных блоков в подвале жилого дома способом, исключающим их дальнейшее появление; устранении трещин на консолях колонн в подвале жилого дома по оси 1/б-в способом, исключающим их дальнейшее появление (с учетом уточнений, принятых судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Определениями арбитражного суда от 17.02.2016, 01.04.2016, 17.08.2017 на основании статьи 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, судом привлечены индивидуальный предприниматель Оруджов Ахмед Мамедхан оглы (далее – ИП Оруджев А.М.оглы); акционерное общество «Камская долина» (далее – АО «Камская долина»), общество с ограниченной ответственностью «Новый город» (далее – ООО «Новый город»), индивидуальный предприниматель Гугнин А.А. (далее – ИП Гугнин А.А.), жилищно-строительный кооператив «Синица» (далее – ЖСК «Синица»).

01.04.2016 к участию в деле в качестве ответчика на основании статьи 47 АПК РФ привлечено АО «Камская долина», с исключением его из числа третьих лиц.

Определением суда от 20.10.2016 ИП Гугнин А.А. исключен из числа третьих лиц в связи с его смертью.

01.04.2016 определением суда утверждено мировое соглашение между ТСЖ «Холмогорская, 2Д» и ООО «Главстрой», согласно которому ООО «Главстрой» берет на себя обязанность безвозмездно частично удовлетворить требования истца, оговоренные в исковом заявлении в весенне-летний период 2016: устранить недостатки прямка-спуска в ИТП, привести в соответствие с проектной документацией и в пригодное состояние для безопасной эксплуатации; устранить недостатки в вентиляционных камерах – левой и правой на 17 этаже (технический этаж) и привести в соответствие с проектной документацией. Производство по делу в данной части прекращено.

До рассмотрения дела по существу истец в соответствии со статьей 49 АПК РФ 17.08.2017 заявил ходатайство об отказе от исковых требований в части обязания ответчиков устранить провалы грунта в подвале жилого дома; устранить трещины на опорах (2 шт.) вентиляционных блоков в подвале жилого дома по оси 1/б-в способом, исключающим их дальнейшее появление; устранить трещины на консолях колонн в подвале жилого дома по оси 1/б-в способом, исключающим их дальнейшее появление, в связи с добровольным устранением данных недостатков.

Суд считает ходатайство истца подлежащим удовлетворению. При этом суд исходит из следующего: истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от иска полностью или частично (часть 2 статьи 49 АПК РФ).

Арбитражный суд не принимает отказ истца от иска, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу (часть 5 статьи 49 АПК РФ).

Отказ истца от части исковых требований не противоречит закону, не нарушает права других лиц. Ходатайство об отказе от иска в части подлежит удовлетворению.

Арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что истец отказался от иска и отказ принят арбитражным судом (пункт 4 части 1 статьи 150 АПК РФ).

Представитель истца требования искового заявления поддержал. Просит обязать ответчиков: ООО «Главстрой», ООО «Жилсоцинвест», АО «Камская долина» обязать в солидарном порядке устранить в течение трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу дефекты и недостатки, допущенные при строительстве многоквартирного дома по адресу – г. Пермь, ул. Холмогорская, 2Д, а именно устранить недостатки трубопровода дренажной системы, привести в соответствие с проектной документацией и в рабочее состояние, исключающее перенасыщение грунтовыми водами почвы возле дома, проникновение их в подвал жилого дома; устранить недостатки – контруклон трубопровода канализации,

обеспечить его нормальное функционирование. Кроме того, просит взыскать расходы на оплату услуг представителя и иные расходы в сумме 233 700 руб.

Представитель ответчиков ООО «Жилсоцинвест», АО «Камская долина» с требованиями искового заявления не согласен, отзыв на исковое заявление не представил.

Представитель ответчика ООО «Главстрой» с требованиями искового заявления не согласен по мотива изложенным в отзыве и дополнениям к отзыву. (т. 2 л. д. 1-5, т. 7 л. д. 73-74, 90-91)

Третье лицо ООО «Новый город» явку представителя в судебное заседание не обеспечило, в представленном пояснении на исковое заявление указывает, что выявленные недостатки должны быть устранены в рамках договора строительного подряда и имеющихся гарантийных обязательств. (т. 2 л. д. 133).

Третье лицо ИП Оруджев А.М.оглы явку представителя в судебное заседание не обеспечило, в представленном отзыве на исковое заявление просит требования искового заявления удовлетворить. (т. 2 л. д. 140-142)

Третье лицо ЖСК «Синица» явку представителя в судебное заседание не обеспечило, отзыв на исковое заявление не представило.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 156 АПК РФ неявка в судебное заседание лиц участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, непредставление отзыва на исковое заявление не является препятствием к рассмотрению дела по имеющимся в деле доказательствам.

Заслушав представителей сторон, исследовав и оценив доказательства в их совокупности, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению к ответчику ООО «Жилсоцинвест». При этом суд исходит из следующего.

Как следует из материалов дела, 08.11.2010 между ООО «Жилсоцинвест» (застройщик) и ЖСК «Синица» (инвестор), заключен договор инвестирования № 20-2а-22ж/10, согласно условиям которого застройщик обязуется силами третьих лиц построить 16-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу, г. Пермь, ул. Холмогорская, д. 2д и после получения разрешения па ввод жилого дома в эксплуатацию передать инвестору объект инвестирования – квартиры общей площадью 7433,94 м<sup>2</sup> в количестве и с характеристиками, указанными в приложении № 1, а инвестор обязуется уплатить застройщику обусловленную настоящим договором сумму и при наличии у застройщика разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию принять у застройщика квартиры в порядке установленном настоящим договором и законодательством Российской Федерации. (т. 1 л. д. 15-18)

05.06.2006 между некоммерческой организацией «Пермский жилищный социально-инвестиционный фонд» (НО «Жилсоцинфонд», инвестор) и ОАО «Камская долина» (заказчик) заключен договор об инвестировании строительства жилья № 106-18-48/06, согласно условиям которого стороны обязуются совместно реализовывать целевую

муниципальную программу «Дом для Вашей семьи» путем вложения инвестиций и осуществления совокупности практических действий по строительству объектов недвижимого имущества по адресу: микрорайон Юбилейный-2 в Свердловском районе г. Перми. (п. 1.2. договора) (т. 8 л. д. 7-12)

Инвестор осуществляет в полном объеме инвестиции согласно графику инвестирования, являющемуся приложением № 1 к настоящему договору и его неотъемлемой частью и поручает заказчику реализацию настоящего инвестиционного проекта, включающего в себя данный договор и заключенные в соответствии с ним договоры подряда (генподряда), поставки и другие сделки, необходимые для создания объекта капитальных вложений. (п. 1.3. договора)

В целях реализации инвестиционного проекта заказчик обязуется выполнять функции заказчика и вести технический и авторский надзор за строительством объекта. (п. 2.1. договора)

Согласно соглашению № 220-15-12/07 от 01.08.2007 о замене лица в обязательстве (договор № 106-18-48/06 от 05.06.2006 об инвестировании строительства жилья), заключенному между НО «Жилсоцинфонд», ООО «Жилсоцинвест», ОАО «Камская долина», стороны пришли к соглашению заменить полностью лицо, НО «Жилсоцинфонд», на стороне инвестора в договоре инвестирования на новое лицо, ООО «Жилсоцинвест»; права и обязанности прежнего инвестора, НО «Жилсоцинфонд», по договору инвестирования переходят к новому инвестору, ООО «Жилсоцинвест» в объеме и на условиях, существующих на момент заключения настоящего соглашения; ОАО «Камская долина» не возражает против полной замены в договоре инвестирования прежнего инвестора, НО «Жилсоинфонд», на нового инвестора, ООО «Жилсоинвест». (т. 8 л. д. 13)

Согласно дополнительному соглашению № 2 к договору № 106-18-48/06 от 05.06.2016 от 01.01.2010, заключенному между ОАО «Камская долина» и ООО «Жилсоцинвест», стороны договорились изменить наименование договора с «Договора инвестирования» на «Договор на выполнение функций заказчика»; изложить договор в следующей редакции: «1. Предмет договора 1.1. Застройщик-Инвестор поручает Заказчику осуществление функций заказчика по проектированию и строительству (выполнению всего комплекса работ, необходимых для введения объекта в эксплуатацию) следующих объектов (далее по тексту Объекты либо Объекты): жилые дома №2г, 2д, 2е по ул. Холмогорская в Свердловском районе г. Перми. (т. 5 л. д. 47-51)

25.12.2009, между ОАО «Камская долина» (заказчик) и ООО «Главстрой» (генподрядчик) заключен договор генерального подряда на строительство жилого дома по адресу г. Пермь, ул. Холмогорская, 2д, согласно условиям которого генподрядчик обязуется по заданию заказчика своими силами и средствами с использованием материалов и оборудования генподрядчика полный комплекс строительного-монтажных работ по строительству объекта капитального строительства: жилой 17-тиэтажный

дом № 2д по адресу г. Пермь, Свердловский район, микрорайон Юбилейный-2, ул. Холмогорская в соответствии с проектной документацией (разработчик-ООО «Новый город», шифр: 41-08-2), а заказчик обязуется принять готовый к эксплуатации объект, оплатить выполненные строительные работы. (т. 2 л. д. 6-15)

Обосновывая свои исковые требования, истец указал, что принимая во внимание тождественность предмета всех договоров, заключенных последовательно от представителей собственников помещений до ООО «Главстрой», обязательства всех ответчиков являются неделимыми и соответственно ООО «Жилсоцинвест», АО «Камская долина» и ООО «Главстрой» являются солидарными должниками перед истцом. Кроме того, истец указывает, что в ходе судебного разбирательства, ответчиком ООО «Главстрой» было заключено мировое соглашение о признании части исковых требований, из чего следует, что своими фактическими действиями по заключению мирового соглашения, а так же по устранению иных строительных недостатков, указанных в исковых требованиях, в добровольном порядке, ООО «Главстрой» признал себя надлежащим должником истца по обязательствам, вытекающим из договора строительного подряда в пределах гарантийного срока.

Между тем, суд приходит к выводу о том, что ответчики АО «Камская долина» и ООО «Главстрой» являются ненадлежащими, поскольку не являются застройщиком МКД, указанные лица в соответствии в вышеуказанными договорами в правоотношения с участниками долевого строительства не вступали.

В силу пункта 1 статьи 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Согласно пункту 3 статьи 308 ГК РФ обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). Стороной по договорам участия в долевом строительстве, заключенным с физическими лицами (участниками долевого строительства), является ответчик ООО «Жилсоцинвест», именно на него в соответствии с Законом № 214-ФЗ возложена обязанность по обеспечению надлежащего качества построенного объекта в момент его передачи, а также в течение гарантийного срока. Следовательно, оснований для привлечения к исполнению гарантийных обязательств АО «Камская долина» и ООО «Главстрой» не имеется, поскольку предметом спора являются обязательства непосредственно ответчика ООО «Жилсоцинвест». В удовлетворении иска к АО «Камская долина» и ООО «Главстрой» следует отказать.

Довод истца, что в ходе судебного разбирательства, ответчиком ООО «Главстрой» было заключено мировое соглашение о признании части исковых требований не отменяет вышесказанное, кроме того, ООО «Главстрой» несет риск предъявления к нему регрессных требований.

Из разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 28/2009/1 от 29.07.2011, выданного застройщику ООО «Жилсоцинвест» Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми, следует, что данным разрешением введен в эксплуатацию жилой дом, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Холмогорская, 2д. (т. 2 л. д. 16-17)

Согласно акту о начале заселения объекта, заселение начнется с 15.08.2011. (т. 2 л. д. 18)

В соответствии с пунктом 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) гарантийный срок для объекта долевого строительства не может составлять менее чем пять лет.

С учетом изложенного, срока исковой давности истцом не пропущен.

Нормами пункта 2 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено по выбору участников строительства: безвозмездное устранение застройщиком недостатков в разумный срок; соразмерное уменьшение цены договора; возмещение расходов участников долевого строительства на устранение недостатков.

В силу части 7 статьи 7 Закона № 214-ФЗ 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.

Таким образом, действующим законодательством в пределах гарантийного срока установлена презумпция вины застройщика в недостатках (дефектах) объекта долевого строительства, в связи с чем, бремя доказывания указанных в приведенной норме обстоятельств лежит на застройщике.

Согласно части 1 статьи 168 АПК РФ при принятии решения арбитражный суд оценивает доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений; определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены, и какие обстоятельства не установлены, какие законы и иные нормативные правовые акты следует применить по данному делу; устанавливает права и обязанности лиц, участвующих в деле; решает, подлежит ли иск удовлетворению.

Согласно статье 41 АПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами, а также нести возложенные на них процессуальные обязанности, в том числе и по доказыванию.

Из указанного следует, что в силу части 1 статьи 41 АПК РФ участвующие в деле лица вправе приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, представлять доказательства, а также иными способами обосновывать свою позицию по арбитражному делу.

Согласно частям 1, 3 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельство, на которое оно ссылается, как на основание своих требований и возражений.

Права участников процесса неразрывно связаны с их процессуальными обязанностями, поэтому в случае не реализации участником процесса предоставленных ему законом прав, последний несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с не совершением определенных действий (статья 9 АПК РФ).

В соответствии с частями 1, 2 статьи 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. Круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом. Лица, участвующие в деле, вправе представить в арбитражный суд вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы.

Определением суда от 25.04.2016 в рамках настоящего дела по ходатайству ТСЖ «Холмогорская, 2Д» назначена строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено строительно-технической экспертизе Пермскому представительству Центра независимых судебных экспертиз «ТЕХЭКО» (г. Пермь, ул. Луначарского, 3/2, офис 604), эксперту Козаченко Ивану Олеговичу.

02.09.2016 в материалы дела представлено заключение эксперта (т. 4 л. д. 37-81)

По результатам проведенной судебной экспертизы, эксперт пришел к следующим основным выводам.

Ответ на вопрос 1.

Недостатки дренажной системы и несоответствия дренажной системы проектной и нормативной документации имеются, выявлены в ходе проведения данного исследования и указаны в тексте исследования по первому вопросу (стр. 14-25).

Причиной возникновения выявленных дефектов, за исключением наличия в дренажном колодце ДК-2 электрических коммуникаций, являются недостатки выполненных строительно-монтажных работ по устройству дренажа. Наличие не предусмотренных проектом электрических коммуникаций следует отнести к недостаткам эксплуатации дренажа. Основание для отнесения выявленных дефектов к дефектам строительных работ приведены в исследовательской части настоящего заключения (см. стр. 14-25). Перепланировка жилого помещения под магазин выполнена в осях В-Г и 1-3, где имеется вероятность заезда автотранспорта на прилегающий



газон и выполнены, не предусмотренные первоначальным проектом шифр 41-08-2-ГП, тротуары, а смятие дренажных трубопроводов выявлено согласно «Отчета по материалам телевизионного инспекционного обследования трубопроводов дренажной канализации» от февраля 2016 г., выполненного ООО «Пневматик» (т. 2 л. д. 197) на всем протяжении пристенного дренажа от колодца ДК-1 до колодца ДК-4. Экспертом сделан вывод о том, что повреждение дренажной трубы следует отнести к дефектам, образовавшимся в результате выполнения строительного-монтажных работ по устройству дренажа.

При анализе выявленных недостатков дренажной системы и отступлений от требований проектной и нормативной документации экспертом сделан вывод, что способом устранения выявленных недостатков является демонтаж дренажной системы на участке от колодца ДК-1 до колодца ДК-4 и повторное выполнение работ по устройству пристенного дренажа в соответствии с утвержденной проектной документацией. При этом допустимо повторное использование не поврежденных железобетонных изделий.

При анализе проектной документации шифр 06/2007 доп. соглаш. №1 ИП Гугнин А.А., а также шифр 41-08-1,2-ДУ ООО «Новый город» установлено, что максимальная глубина запроектированных колодцев составляет 4,92 м для ДК-3 (шифр 06/2007 доп. соглаш. №1 ИП Гугнин А.А.) либо 4,9 м для ДК-4 (шифр 41-08-1,2-ДУ ООО «Новый город»), что значительно меньше допустимой глубины применения запроектированных железобетонных изделий колодцев, указанной в п.4.2 серии С.3.900-1-14 «Изделия железобетонные для круглых колодцев водопровода и канализации. Выпуск 1».

Следовательно, в обоих представленных для проведения исследования проектах: шифр 06/2007 доп. соглаш. №1 ИП Гугнин А. А., а также шифр 41-08-1,2-ДУ ООО «Новый город» применены технические решения, исключаящие деформации нижней части колодцев и входящих в колодцы дренажных труб. Сверхнормативных нагрузок по массе бетонных колец колодца при проведении судебной строительной-технической экспертизы в рамках гражданского дела №А50-28199/2015 не выявлено.

Ответ на вопрос 2.

В ходе проведения натурного осмотра с целью получения ответов на вопросы судебной строительной-технической экспертизы в рамках гражданского дела №А50-28199/2015 контр уклон на трубопроводе К1 смежном с выпуском К1-1 внутри помещения подвала не выявлен. Работы выполнены в соответствии с проектом шифр 41-08-2-ВК лист 3. В ходе натурного осмотра канализационного колодца КК1 на сети выпуска канализации К1 установлено истечение канализационных стоков через указанный колодец. Указанные работы приняты инспекцией Госстройнадзора Пермского края, по извещению № 7 «О сроках завершения работ, подлежащих проверке, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства» от 13.04.2011.

В материалах гражданского дела №А50-28199/2015 (т. 1 л. д. 47) в «Отчете о проведении видеодиагностики», выполненном ООО «ВИТ» имеется вывод по результатам телевизионного инспекционного обследования состояния выпуска трубопровода хозяйственной канализации Ду=100 мм с целью определения возможных повреждений. В ходе проведенного обследования специалистами ООО «ВИТ» установлено, что на подземном участке трубопровода имеется контруклон на всем протяжении выпуска. Анализ предоставленных на электронном носителе видеоматериалов подтверждает наличие контруклона.

Просаживание грунта и, как следствие, возникновение контруклона на трубопроводе К1 от здания до колодца КК1 может быть следствием переувлажнения и размывания грунта из-за недостатков в работе дренажной канализации исследуемого здания. Следовательно, указанный недостаток относится к недостаткам строительных работ.

Для определения точных значений контруклона необходимо проведение вскрышных работ по откопке трубопровода канализации.

На момент проведения натурального осмотра система наружной канализации К1 находится в работоспособном состоянии. Однако наличие контруклона может привести к заиливанию трубопровода, заужению проходного сечения и засорению сети наружной канализации.

Для устранения выявленного недостатка необходима перекладка участка трубопровода наружной канализации на участке от выпуска общедомового коллектора системы К1 до канализационного колодца КК1.

Ответ на вопрос 3.

В ходе проведения натурального осмотра с целью получения ответов на вопросы судебной строительно-технической экспертизы в рамках гражданского дела №А50-28199/2015 были произведены работы по устройству шурфов возле наружных стен и выявлен воздушный зазор между низом бетонной подготовки ростверка и грунтом высотой до 310 мм и шириной до 780 мм по всему периметру здания по наружным стенам по осям А, 1, Г, и 7. Под ростверками под внутренними стенами и конструкциями воздушные зазоры достигают величины 160 мм. Кроме этого, выявлены провалы грунта на поверхности обратной засыпки пола подвала глубиной до 175 мм и длиной до 4300 мм.

На основании анализа величин и характера провалов грунта под монолитными ростверками РСЛм1 и РСЛм2 наружных стен по осям 1, А, 7 и Г, под ростверками по внутренним осям исследуемого жилого дома по ул. Холмогорская, 2д, а также фактом выполнения работ по устройству нулевого цикла в зимнее время экспертом сделан вывод, что указанные провалы и проседание грунта под ростверками образовались вследствие замерзания грунтов основания в зимний период, увеличении объема грунта от морозного пучения и проседания при оттаивании.

Замерший грунт был выбран на проектную отметку при производстве работ по устройству монолитных конструкций подвала и при оттаивании и уменьшении объема дал осадку, приведшую к образованию провалов

выявленных в ходе натурального осмотра объекта исследования. При анализе фактической и проектных отметок обратной засыпки в подвале исследуемого здания допустимо предположить, что наряду с просаживанием грунта в результате его оттаивания при предварительном морозном пучении от 160 мм до 310 мм имеется недосып грунта при выполнении обратной засыпки на величину до 250 мм.

Исходя из вышеперечисленного, образование провалов грунта следует отнести к недостаткам строительных работ.

Методом устранения указанного недостатка является подбивка воздушных зазоров под ростверками и засыпка провалов на поверхности грунта - пола подвала песчано-гравийной смесью с коэффициентом уплотнения 0,92 в соответствии с требованиями п.6 лист 6 шифр 41-08-2-КЖО и доведением отметки пола подвала до требований проектной документации.

Ответ на вопрос 4.

В ходе проведения натурального осмотра с целью получения ответов на вопросы судебной строительно-технической экспертизы в рамках гражданского дела №А50-28199/2015 было выявлено наличие вертикальных трещин шириной раскрытия до 3 мм и сколов бетона на поверхности железобетонных сборных монолитных блоков.

Наиболее вероятные причины возникновения выявленных недостатков в вентиляционных блоках:

Не соответствие смонтированных в подвале исследуемого здания вентиляционных блоков ВБ-2 проектной документации шифр 41-08-1-КЖИ-18 (не представлена для проведения исследования).

Передача нагрузки от строительных конструкций здания на вентшахты, состоящие из вентиляционных блоков ВБ-1, ВБ-2 и ВБ-3. Вентиляционные шахты запроектированы самонесущими, не рассчитанными на вес конструкций здания. И, в случае, передачи нагрузки от веса конструкций здания в теле вентиляционного блока могут появиться нагрузки, превышающие его несущую способность.

Вышеуказанные дефекты вентиляционных блоков следует отнести к недостаткам строительных работ, т.к. контроль за качеством поставляемых на объект строительства строительных конструкций, а также выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией и действующими нормами является обязанностью подрядчика.

Устранение выявленных дефектов необходимо произвести в соответствии с проектным решением, выданным ООО «Новый город» и имеющимся в материалах гражданского дела №А50-28199/2015 (т. 2 л. д. 135).

Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» [3], главы 3 состояние указанных конструкций классифицируется как недопустимое.

Ответ на вопрос 5.

В ходе проведения натурального осмотра с целью получения ответов на вопросы судебной строительно-технической экспертизы в рамках гражданского дела №А50-28199/2015 было выявлено наличие трещин на консолях железобетонных сборных колонн по осям 1 в осях Б - В и 7 в осях Б - В. Выявленные трещины расположены с нижней стороны консоли под прямым углом к наклонной поверхности и имеют ширину раскрытия до 1 мм.

Работы по устройству конструкций здания ниже отм. 0.000 выполнены в соответствии с проектной документацией шифр 41-08-2-КЖО.

Возникновение выявленных дефектов консолей колонн вызвано следующими причинами, а именно:

Проектным решением, не учитывающим разность осадки каркаса здания, имеющего большую нагрузку (все эксплуатационные нагрузки и нагрузки от собственного веса конструкций выше отм. 0.000) и, как следствие, большую осадку, и конструкций подвала здания, имеющих значительно меньшую нагрузку (все эксплуатационные нагрузки и нагрузки от собственного веса конструкций ниже отм. 0.000) и их соединение через жесткий узел, не учитывающий возможности компенсации осадок.

Переувлажнение грунта в основании свайных фундаментов (имеющих незначительную длину свай 4 и 5 м.) вследствие не работающего дренажа и, как следствие, возникновение неравномерных осадок.

Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» [3], главы 3 состояние указанных конструкций классифицируется как недопустимое.

Для устранения выявленных недостатков необходимо выполнить следующие мероприятия, а именно:

Разработать и осуществить мероприятия по реконструкции узла сопряжения ригеля с фундаментными блоками стен подвала для обеспечения компенсации разницы в осадках различных конструкций. Так же исключить жесткий контакт консоли с фундаментными блоками.

Разработать и осуществить мероприятия по усилению консолей колонн и лечению образовавшихся трещин.

Привести дренажную канализацию в работоспособное состояние.

Определением суда от 09.11.2016 в рамках настоящего дела по ходатайству ООО «Главстой» назначена дополнительная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено обществу с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы строительства» (ОГРН 1085904012017, ИНН 5904189782; г. Пермь, ул. Советская, д. 68, офис 4), эксперту Ежовой Елене Евгеньевне.

На исследование перед экспертом поставлены следующие вопросы:

1. Является ли дренажная система многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Холмогорская, 2Д временной (предназначенной исключительно для отвода вод в период строительства здания)?

2. Соответствует ли проектная документация, выполненная ИП Гугнин А.А., и выполненная ООО «Новый город» (в части устройства дренажной

системы) нормативным требованиям в области строительства? Если не соответствует, то могло ли такое несоответствие привести к выходу из строя дренажной системы?

3. Имеются ли недостатки, допущенные при производстве работ по устройству сети наружной канализации, влияют ли они на ее работоспособность?

4. Могла ли замена Заказчиком марки трубы повлиять на произошедшие разрушения?

5. Каковы причины провала грунта в подвальном помещении жилого дома?

6. Каковы причины появления трещин на вентблоках?

7. Какой характер трещин под консолью колонны, причины появления и влияние на несущую способность здания в целом?

16.03.2017 в материалы дела представлено заключение эксперта (т. 6 л. д. 1-149, т. 7 л. д. 1-57)

Ответ на вопрос 1.

Дренажная система многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Холмогорская, 2Д не является временной (предназначенной исключительно для отвода вод в период строительства).

Ответ на вопрос 2. Проектная документация, выполненная ИП Гугниным А.А., и проектная документация, выполненная ООО «Новый город» (в части дренажной системы) не соответствует требованиям в области строительства в части:

- применение полипропиленовых канализационных перфорированных труб «ПРАГМА» диаметром 300мм по ТУ 2248-001-76167990-2005 не соответствует требованиям п. 5.26 СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (7), п. 12.1.9 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (15) (п.9.9 ранее действующих СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» на момент разработки проектной документации) (не удовлетворяет необходимым для пристенного дренажа характеристикам);

при использовании полипропиленовых канализационных перфорированных труб «ПРАГМА» диаметром 300мм по ТУ 2248-001-76167990-2005 обсыпка вокруг дренажных труб не соответствует требованиям п.7.7.4 СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования» (18), п.6.1.8 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (15) (п.4.10 ранее Действующих СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» на момент разработки проектной документации);

при использовании полипропиленовых канализационных перфорированных труб «ПРАГМА» диаметром 300мм по ТУ 2248-001-76167990-2005 не предусмотрена постель на дне траншеи перед укладкой труб, что не соответствует требованиям п. 7.7.2 СП 40-102-2000

«Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов.

Применение полипропиленовых канализационных перфорированных труб «ПРАГМА» диаметром 300мм по ТУ 2248-001-76167990-2005 не предполагает и запрещаете согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов...» (18) использовать песчано-гравийную смесь, щебень, керамзит, шлак и др.(содержащие твердые включения) в качестве фильтра и фильтровой обсыпки вокруг труб.

Несоответствие проектов требованиям в части: применения полипропиленовых канализационных перфорированных труб «ПРАГМА» диаметром 300мм по ТУ 2248-001-76167990-2005 с их обсыпкой щебнем, отсутствия постели на дне траншей (в случае, если грунты dna траншеи являются плотными и твердыми грунтах) привело к выходу из строя дренажной системы.

Ответ на вопрос 3. При производстве работ по устройству дренажной системы выявлены следующие недостатки, несоответствия требованиям норм и правил в области строительства в части:

- швы между стеновыми кольцами смотровых колодцев местами заделаны кирпичом, что не соответствует проекту (проекты, разработанные ИП Гугниным.А.А. и ООО «Новый город»), требованиям п.6.1.5, п.6.10.2, п.6.10.3, п.6.10.5 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» (12) (п. 1.2, п.3.54 СНИП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», действующих на момент строительства);

- швы между плитой перекрытия и стеновым кольцом колодца ДК-3 частично заделаны деревянными досками, что не соответствует проекту (проекты, разработанные ИП Гугниным.А.А. и ООО «Новый город»), требованиям п.6.4.4, п.6.10.2, п.6.10.3, п.6.10.5 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» (12) (п. 1.2, п.3.21, п.3.54 СНИП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», действующих на момент строительства);

- в местах пропуска дренажных труб через стеновые кольца отсутствуют муфты перехода, что не соответствует проекту (проекты, разработанные ИП Гугниным А.А. и ООО «Новый город»), требованиям п.3.17 СНИП 3.05.04-85\* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» (8);

- в смотровом колодце ДК-4 отсутствует навесная лестница для спуска в колодец, что не соответствует требованиям п.6.3.4 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (15) (п.4.17 СНИП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», действующих на момент строительства);

- примененный материал дренажных труб не соответствует требованиям П.5.26 СНИП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и Подтопления» (7), п.12.1.9 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (15) (п.9.9 СНИП 2.04.03-85 «Канализация.



Наружные сети и сооружения», действующих на момент строительства) (не соответствуют прочностные характеристики);

- колодец №ДК-3 смещен от проектного положения в сторону колодца ДК-2; прокладка дренажной трубы между колодцами ДК-3 и ДК-4 по отношению к фундаментам жилого многоквартирного дома осуществлена с нарушением требований проекта (проекты, разработанные ИП Гугниным. А.А. и ООО «Новый город»), п. 12.35, Таблицы 15 СП

42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (19) (п.7.23, Таблицы 14 СНИП 2.07.01-89\* «Градостроительство...», действовавшего на момент строительства);

монтаж колодцев выполнен без устройства плиты перекрытия между стеновыми кольцами, без устройства стенового кольца горловины, без опорного кольца, что не соответствует требованиям проекта (проекты, разработанные ИП Гугниным.А.А. и ООО «Новый город»).

На дату проведения экспертизы:

- смотровые колодцы имеют отклонения от вертикали на величину до 723мм (наибольшее отклонение зафиксировано у колодца №ДК-2);

- конструкции плит днища, стеновых колец местами разрушены. Значительно отклонение от вертикали смотрового колодца №ДК-2 (уклон в сторону долины р. Егошихи) свидетельствует о движении грунта путем вымывания поверхностными и подземными водами. Разрушение железобетонных конструкций колодцев также может быть вызвано осадкой и движением грунта при вымывании его поверхностными и подземными водами.

Определить, является ли одной из причин наличия отклонения колодцев от вертикали и разрушения их элементов выполнение строительно-монтажных работ с нарушением указанных выше требований в части устройства монтажных швов между конструкциями, а также требований п.3.3, 3.16, п.3.17 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» (12) (п. 1.4, п. 1.15, п. 1.16, п.3.7 СНИП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», действующих на момент строительства) не представляется возможным.

Выявленные дефекты, повреждения и недостатки, допущенные при проектировании и при производстве работ по устройству дренажной системы жилого многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Холмогорская, 2Д, повлияли на ее работоспособность.

Замена заказчиком марки трубы при устройстве дренажной системы жилого многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Холмогорская, 2Д не могла повлиять на произошедшие разрушения.

Ответ на вопрос 5. Основной причиной провалов грунта в подвальном помещении жилого Дома, расположенного по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Холмогорская, 2Д является необеспечение нормативного отвода поверхностных и подземных вод системой дренажа.

Определить, является ли одной из причин провалов грунта в подвальном помещении невыполнение либо некачественное выполнение

работ по уплотнению грунта в процессе строительства не представляется возможным (уплотнение грунта относится к типу скрытых работ, исполнительная документация по уплотнению грунтов не представлена).

Ответ на вопрос 6. Основной причиной появления трещин на вентблоках в подвальном помещении жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Холмогорская, 2Д является неравномерная осадка основания фундаментов вследствие необеспечения нормативного отвода поверхностных и подземных вод системой дренажа.

Определить, является ли одной из причин появления трещин на вентблоках в подвальном помещении применение в процессе строительства некачественных материалов, не представляется возможным (исполнительная документация на устройство вентблоков, в том числе, документы о качестве на железобетонные изделия, не представлена).

Ответ на вопрос 7. Основной причиной появления трещин под консолями колонн в подвальном помещении жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Холмогорская, 2Д является неравномерная осадка основания фундаментов вследствие необеспечения нормативного отвода поверхностных и подземных вод системой дренажа.

Трещины на коротких консолях сборных железобетонных колонн здания 2Д по ул. Холмогорская в г. Перми - наклонные, расположены в сжатой зоне конструкции, относятся в силовым (возникшим ввиду увеличения усилий, действующих на конструкцию).

Эксперт отмечает, что в процессе производства экспертизы выявлены дефекты и повреждения несущих конструкций жилого многоквартирного Дома, имеющие прогрессирующий характер (в случае непринятия мер возможна потеря устойчивости объекта).

Необходимо проведение детального (инструментального) технического обследования здания по ул. Холмогорская, 2Д, разработка по его результатам проекта с указанием мероприятий, предупреждающих ухудшение технического состояния несущих конструкций.

В случае непринятия мер и дальнейшего развития дефектов - возможна угроза жизни и здоровью граждан в результате аварийной ситуации.

Представленные суду заключения экспертов соответствуют требованиям статей 82, 83, 86 АПК РФ, в них отражены все предусмотренные частью 2 статьи 86 АПК РФ сведения, экспертные заключения являются ясными и полными, противоречия в выводах экспертов отсутствуют, в связи с чем, указанные заключения являются надлежащими доказательствами по делу.

Представители ответчиков, возражая против выводов, к которым пришли эксперты, ставят под сомнение достоверность содержащихся в экспертных заключениях данных.

Ответчик ООО «Главстрой» представил рецензию от 05.10.2016 на заключения эксперта № 380/2016 (эксперт Козаченко И.О.), составленную ООО «Бизнес Эксперт». (т. 4 л. д. 124-143)

Между тем, представленная ответчиком рецензия на экспертное



заключение, составленная по заявлению ответчика, не является допустимым доказательством, на основании которого возможна оценка заключения судебных экспертиз, выполненной экспертом эксперт Козаченко И.О., в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», в соблюдением требований процессуального законодательства, установленных статьями 82, 83 АПК РФ. Представленная ответчиком рецензия на заключения эксперта не порочит их выводы, а представляет собой субъективное мнение авторов и не является достоверным доказательством. Данная рецензия подготовлена вне рамок судебного процесса, проведение экспертизы указанным лицам судом в рамках настоящего дела не поручалось, а данное лицо не предупреждалось об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Кроме того, из приложенных к рецензии материалов не следует, что лица, выдавшие рецензию, обладают официальными полномочиями оценивать правильность и законность действий другого эксперта.

Мнение данного эксперта является частным и не может опровергать выводы представленных в материалы дела экспертных заключений и подлежащим оценке судом наряду с иными представленными в материалы дела доказательствами. (статьи 68, 71 АПК РФ)

Вместе с тем, судом установлено, что заключения экспертов не содержат противоречий, неясностей и не вызывают сомнений в их обоснованности.

Кроме того, по ходатайству ответчиков, 06.10.2016, 16.05.2017 эксперты Козаченко И.О., Ежовой Е.Е. были допрошены в судебном заседании, дали ответы на заданные им вопросы. Ответы на поставленные перед экспертами вопросы являются полными и мотивированными.

Наличие у экспертов необходимой квалификации и стажа работы подтверждено представленными суду сведениями. Сомнение ответчиков в обоснованности выводов экспертов само по себе не является обстоятельством, исключающим доказательственное значение заключения эксперта.

Между тем, ответчики, не согласившись с представленными в материалы дела экспертными заключениями не были лишены права на заявление ходатайств о назначении по делу повторной или дополнительной экспертиз.

Согласно части 2 статьи 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В силу положений статьи 64 АПК РФ, заключение эксперта является одним из доказательств по делу, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает

относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выяснится, что оно соответствует действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, с учетом результатов проведенной в рамках настоящего дела экспертизы, суд пришел к выводам, что наличие дефектов подтверждено материалами дела. Требование подлежит удовлетворению.

Доводы ответчиков, что все дефекты устранены, судом отклоняются, поскольку документально не подтверждены, довод ответчика ООО «Главсторой» относительно оспаривания контруклона дренажной системы и допустимости сплющивания трубопровода также отклоняются судом, поскольку противоречит выводам, к которым пришли эксперты. Иные доводы ответчиков судом исследованы и отклонены в силу правовой несостоятельности.

Согласно статье 112 АПК РФ в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, разрешаются вопросы распределения судебных расходов.

Истцом заявлено о взыскании расходов на оплату услуг представителя и иных расходов в сумме 233 700 руб.

Согласно статье 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей).

В соответствии с пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 2 статьи 110 АПК РФ) (пункт 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1).

Согласно рекомендациям, изложенным в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1, разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска,

сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Разумность судебных издержек на оплату услуг представителя не может быть обоснована известностью представителя лица, участвующего в деле.

Пунктом 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 установлено, что разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 3 статьи 111 АПК РФ).

В определении от 21.12.2004 № 454-О Конституционный Суд Российской Федерации указал на то, что часть 2 статьи 110 АПК РФ предоставляет арбитражному суду право уменьшить сумму, взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов по оплате услуг представителя. Реализация названного права судом возможна лишь в том случае, если он признает эти расходы чрезмерными в силу конкретных обстоятельств дела, при том что, суд обязан создавать условия, при которых соблюдался бы необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон.

Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования статьи 17 Конституции Российской Федерации. Именно поэтому в части 2 статьи 110 АПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что сторона, требующая возмещения указанных расходов, должна представить доказательства, подтверждающие разумность расходов на оплату услуг представителя, а суд, взыскивая фактически понесенные судебные расходы, оценивает их разумные пределы.

В соответствии с Информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.08.2004 № 82 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» Арбитражный процессуальный кодекс РФ не исключает возможности рассмотрения арбитражным судом заявления о распределении судебных расходов в том же деле и тогда, когда оно подано после принятия решения судом первой инстанции, постановлений судами апелляционной и кассационной инстанций.

Истец просит взыскать и представляет в обоснование заявленной суммы следующие документы: расходы на оказание услуг представителя Разумовой Г.В., на основании договора на оказание юридических услуг от

01.10.2015, на сумму 76 000 руб.; расходы на проведение судебной строительной экспертизы. (перечислено истцом на депозитный счет Арбитражного суда Пермского края 75 000 руб.); расходы, связанные с подготовкой доказательств, необходимых для предъявления иска в суд, а также консультации по строительной экспертизе в ходе рассмотрения дела. (для оказания этих услуг был заключен договор с ИП Глуховой О.В. и уплачено за оказанные услуги 35 000 руб.); расходы на проведение телеобследования пристенной дренажной системы (4 колодца) с выдачей отчета-заключения ООО «Пневматик» (перечислено за выполненную работу 10 000 руб.); расходы на видеодиагностику трубопровода дренажной системы и канализации, услуги по натурному осмотру дренажных колодцев судебным экспертом Ежовой Е.Е., на основании договоров с ООО ПК «ВИТ», ИП Туношенский К.И., ИП Алексеева А.В. (за вышеуказанные услуги перечислено 11 700 руб.); расходы на осуществление функций строительного контроля за ходом приведения в нормативное состояние системы дымоудаления в венткамерах на 17 этаже, дренажной системы, прямка входа в ИТП, подсыпки ростверка и подвала (для выполнения вышеуказанных услуг был заключен договор с ИП Лебедевым А.А. (оплата по заявлению на счет Лебедевой Е.М., перечислено 20 000 руб.); расходы на госпошлину - 6 000 руб. (копии договора возмездного оказания услуг от 01.10.2015 с ИП Разумовой Г.В., 4-х допсоглашений, 5 платежных поручений на сумму 76 000 руб., копия платежного поручения о перечислении 75 000 руб. на депозит Арбитражного суда Пермского края, копии договоров с ИП Глуховой О.В., 4-х платежных поручений на сумму 35 000 руб., копии договора с ООО «Пневматик», платежное поручение на сумму 10 000 руб., копии договоров с ООО ПК «ВИТ», ИП Туношенский К.И., ИП Алексеева А.В., счетов, актов, 3-х платежных поручений на сумму 11 700 руб., копии договоров с ИП Лебедевым А.А., распоряжения ТСЖ, счетов на оплату, писем о платежах, платежных поручений на сумму 20 000 руб., копия платежного поручения об уплате госпошлины 6 000 руб.) (т. 7 л. д. 134-188)

Таким образом, несение судебных расходов в заявленной сумме документально подтверждено.

Возражая по данному заявлению, ответчики указали, что поскольку истцом и представителем подписано дополнительное соглашение к договору от 01.10.2015 в соответствии с которым за подготовку заявления о распределении судебных расходов, а также за ведение судебного дела в 2017 году истцом оплачивается исполнителю сумма в размере 20 000 руб., то при этом следует отметить, что дополнительным соглашением от 10.11.2016 № 3 стороны определили, что стоимость работ по делу будет являться окончательной. При этом сумма в размере 20 000 руб. для составления заявления о распределении расходов, является завышенной, так как исходя из полученной от представителя истца ранее информации было известно, что все прилагаемые к заявлению документы были подготовлены не представителем, а самим истцом. Представителем же было лишь составлено заявление о распределении судебных расходов.

В отношении расходов, связанных с подготовкой доказательств, необходимых для предъявления иска в суд, а также консультаций по строительной экспертизе в ходе рассмотрения дела ответчик отметил, что в материалы дела не представлены доказательства, какие непосредственно действия были выполнены ИП Глуховой ОВ., какие именно специалисты были привлечены, обладали ли данные специалисты специальными познаниями для рассмотрения дела. Более того, указывает, что судебная экспертиза проводилась специалистами, обладающими специальными на то познаниями, стажем и опытом, в связи с чем привлечение дополнительных специалистов необоснованно. Истец вправе был осуществлять данные мероприятия за свой счет своими или привлеченными силами без возложения данных расходов на ответчика.

В части расходов на осуществление строительного контроля за ходом приведения в нормативное состояние системы дымоудаления, дренажной системы и т.д. сообщает, что в материалы дела не представлены документы, подтверждающие необходимость выполнения работ по строительному контролю. В представленных договорах указано, что контроль осуществляется до ввода объекта в эксплуатацию. Однако, таких действий ответчиком не производилось. Более того, в период выполнения работ организация либо индивидуальный предприниматель вправе осуществлять строительный контроль в случае наличия у них свидетельства о допуске на выполнение данных работ и членства в СРО в области строительства. Осуществление строительного контроля проводилось неправомерно без наличия требуемых разрешительных документов.

Представитель ответчика ООО «Главстрой» в представленном отзыве указал, что затраты по договору оказания консультационных услуг от 11.05.2016 не могут быть приняты в связи с несоответствием проведенных мероприятий требованиям нормативных документов, поскольку потребовалось проведение дополнительной экспертизы; затраты по договору оказания консультационных услуг от 06.10.2015, затраты по договору оказания консультационных услуг от 08.04.2016 не относятся к судебному делу № А50-28199/2015; услуги илососа относятся к плановым мероприятиям по эксплуатации наружных сетей и являются затратами ТСЖ «Холомгорская, 2д» и должны быть распределены между членами ТСЖ; затраты по договору от 24.02.2016 № 06/16 дублируют услуги по договору подряда от 01.10.2015 № 10/02; акт от 02.06.2017 № 000251 третья видеодиагностика - данные мероприятия проведены по инициативе ТСЖ «Холомгорская, 2д», необходимости в проведении в рамках судебного дела не было, работоспособность была проверена физически путем заполнения сети наружной канализации; затраты по договору на оказание услуг по осуществлению функций строительного контроля от 10.10.2016, 03.04.2017 - не относятся к судебному делу, инициатива ТСЖ «Холомгорская, 2д». При этом указывает, что некомпетентность представителей ТСЖ в вопросах строительного производства и строительного контроля не является ответственностью участников судебного дела. Данные затраты должны быть

согласованы с членами ТСЖ «Холмогорская, 2д» и распределяться между ними.

Судом приняты во внимание конкретные обстоятельства дела, совершение действий исполнителем по сбору доказательств, время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист, участие представителя в судебных заседаниях суда первой инстанции.

Разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов. Вместе с тем, в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 ГПК РФ, статьи 3, 45 КАС РФ, статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер (пункт 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

Поскольку законодательством предусмотрено возмещение судебных расходов в разумных пределах, а не в полном объеме, а законодательно не определены критерии разумных пределов, разрешение вопроса о разумности расходов арбитражным процессуальным законодательством отнесено на усмотрение суда.

Статьей 71 АПК РФ предусмотрено, что суд оценивает доказательства, подтверждающие судебные расходы, по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в материалах дела доказательствах.

Между тем как надлежащие доказательства разумности расходов в материалах дела отсутствуют.

Суд, оценив доводы сторон, приходит к выводу, что представленные заявителем документы свидетельствуют о размере понесенных расходов, но не об их разумности и экономности.

Исходя из того, что факт несения расходов на оплату услуг представителя документально подтвержден, но с учетом оценки в порядке статьи 71 АПК РФ фактического объема оказанных услуг; учитывая возражения ответчиков о чрезмерности судебных расходов, руководствуясь принципом свободы внутреннего убеждения суда, реализуя свое право уменьшить и самостоятельно определить сумму, взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов по оплате услуг представителя (часть 2 статья 110 АПК РФ), суд признает заявленную сумму, чрезмерной, исполняя свою обязанность установить баланс между правами лиц, участвующих в деле, определяет разумный размер судебных расходов с уменьшением на 20 000 руб.

Доводы ответчиков об исключении указанных в отзывах сумм заявленных ко взысканию, судом отклоняются, поскольку данные действия были совершены в рамках рассмотрения настоящего спора исключительно по вине ответчика. При этом суд отмечает, что в пункте 2 Постановления Пленума ВС РФ от 21.01.2016 N 1 указано, что к судебным издержкам относятся расходы, которые понесены лицами, участвующими в деле, включая третьих лиц, заинтересованных лиц в административном деле (статья 94 ГПК РФ, статья 106 АПК РФ, статья 106 КАС РФ), при этом перечень судебных издержек, предусмотренный указанными кодексами, не является исчерпывающим.

По правилам статьи 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела в арбитражном суде относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 49, 110, 150, 167 – 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

#### РЕШИЛ:

принять отказ товарищества собственников жилья «Холмогорская, 2Д» (ОГРН 1115904007780, ИНН 5904249103) от исковых требований к солидарным ответчикам: обществу с ограниченной ответственностью «Главстрой» (ОГРН 1035900521084, ИНН 5904089724); обществу с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» (ОГРН 1075902004320, ИНН 5902211175); акционерному обществу «Камская долина» (ОГРН 1025900893886, ИНН 5904004015) об обязанности в течение трех месяцев со дня вступления решения в законную силу, безвозмездно устранить следующие дефекты и недостатки, допущенные при строительстве многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Холмогорская, 2Д: устранить провалы грунта в подвале жилого дома; устранить трещины на опорах (2 шт.) вентиляционных блоков в подвале жилого дома по оси 1/б-в способом, исключающим их дальнейшее появление; устранить трещины на консолях колонн в подвале жилого дома по оси 1/б-в способом, исключающим их дальнейшее появление.

Прекратить производство по делу в данной части на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В удовлетворении исковых требований товарищества собственников жилья «Холмогорская, 2Д» (ОГРН 1115904007780, ИНН 5904249103) к обществу с ограниченной ответственностью «Главстрой» (ОГРН 1035900521084, ИНН 5904089724); акционерному обществу «Камская долина» (ОГРН 1025900893886, ИНН 5904004015) отказать.

Исковые требования товарищества собственников жилья «Холмогорская, 2Д» (ОГРН 1115904007780, ИНН 5904249103) к обществу с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» (ОГРН 1075902004320, ИНН 5902211175) удовлетворить.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» (ОГРН 1075902004320, ИНН 5902211175) в течение трех месяцев со дня вступления решения в законную силу, безвозмездно устранить следующие дефекты и недостатки, допущенные при строительстве многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Холмогорская, 2Д:

устранить недостатки трубопровода дренажной системы, привести в соответствие с проектной документацией и в рабочее состояние, исключаящее перенасыщение грунтовыми водами почвы возле дома, проникновение их в подвал жилого дома;

устранить недостатки – контруклон трубопровода канализации, обеспечить его нормальное функционирование.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» (ОГРН 1075902004320, ИНН 5902211175) в пользу товарищества собственников жилья «Холмогорская, 2Д» (ОГРН 1115904007780, ИНН 5904249103) судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 6 000 руб.; за проведение судебной экспертизы в сумме 75 000 руб.; расходы на оплату услуг представителя в сумме 132 700 руб. В удовлетворении остальной части расходов на оплату услуг представителя отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» (ОГРН 1075902004320, ИНН 5902211175) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Главстрой» (ОГРН 1035900521084, ИНН 5904089724) судебные расходы за проведение судебной экспертизы в сумме 80 000 руб.

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

Судья

Г.Л. Пономарев