



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ул. Полежаева, д.177, г. Саранск, 430030
тел./факс: 24-08-83, E-mail: info@asrm.arbitr.ru
<http://asrm.arbitr.ru>
ОКПО 03499483, ОГРН 1021340971761
ИНН/КПП 1326135485/132601001

25.08.2017 г. № А39-139/2017

На № _____

ООО «Экспертный центр
«Индекс»

119021, Россия, г.Москва,
ул. Тимура Фрунзе, д.16, стр.3

Арбитражный суд Республики Мордовия направляет Вам дело №А39 - 139/2017 по иску общества с ограниченной ответственностью "Городская управляющая компания Октябрьского района" к акционерному обществу "Мордовская ипотечная корпорация" об обязанности безвозмездно устранить недостатки, допущенные при выполнении работ по строительству и взыскании понесенных судебных расходов, для производства строительно-технической экспертизы.

Телефон Арбитражного суда Республики Мордовия 24-09-93 судья Никишина Татьяна Леонидовна, (факс: 29-28-91).

После производства экспертизы возвратить дело в Арбитражный суд Республики Мордовия.

Приложение: - арбитражное дело №А39-139/2017 в 4-х томах.

Судья

Т.Л. Никишина

Вход. № 4/384-15
05.09.2017 г.
подпись

В (почта)

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ****ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о приостановлении производства по делу
Дело № А39-139/2017****КОПИЯ**

город Саранск

16 августа 2017 года

Резолютивная часть определения объявлена 09 августа 2017 года.

В полном объеме определение изготовлено 16 августа 2017 года.

Арбитражный суд Республики Мордовия в лице судьи Никишиной Т.Л.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Майоровой А.И.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску

общества с ограниченной ответственностью "Городская управляющая компания Октябрьского района"

к акционерному обществу "Мордовская ипотечная корпорация"

об обязанности безвозмездно устранить недостатки, допущенные при выполнении работ по строительству и взыскании понесенных судебных расходов,

к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика, привлечены - общество с ограниченной ответственностью «СтройАгроКомплект», общество с ограниченной ответственностью «Новатор-С», открытое акционерное общество «Мордовгазификация»,

при участии

от истца: Ситникова А.А., представителя по доверенности от 09.01.2017,

от ответчика: Крайновой Н.А., представителя по доверенности № 15/1 от 15.05.2016,

от третьих лиц: Леонтьева Р.В., представителя ОАО «Мордовгазификация» по доверенности от 30.06.2017,

у с т а н о в и л:

общество с ограниченной ответственностью "Городская управляющая компания Октябрьского района" (далее – ООО «ГУК Октябрьского района», истец) обратилось в суд с иском к акционерному обществу "Мордовская ипотечная корпорация" (далее – АО «МИК», ответчик) с требованием об обязанности безвозмездно устранить недостатки (цоколя, отмостки, кровли входных групп, отопления в техподполье, кровли, подъездов, внутренней отделки, оконных блоков, стяжки техэтажа), допущенные при выполнении работ по строительству жилого многоквартирного дома №85 по ул.Волгоградская г.Саранска.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика, привлечены - общество с

ограниченной ответственностью «СтройАгроКомплект», общество с ограниченной ответственностью «Новатор-С» (определение от 10.05.2017), открытое акционерное общество «Мордовгазгазификация» (определение от 07.06.2017).

Третьи лица – ООО «СтройАгроКомплект», в том числе конкурсный управляющий, ООО «Новатор-С», надлежащим образом извещены о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание не явились.

Истец поддержал заявленные исквые требования.

Ответчик оспаривает заявленные требования, заявил ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы, представил перечень вопросов (с учетом их корректировки) на которые необходимо ответить экспертам. В качестве экспертной организации предлагает общество с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «ИНДЕКС» (г.Москва).

Истец в удовлетворении ходатайства не возражал, также представил перечень вопросов. Судом в ходе судебного разбирательства установлено, что согласно договору от 18.09.2013 истец является управляющей организацией многоквартирного дома №85 по ул.Болотрадская г.Саранск, которая приняла на себя обязательства за вознаграждение совершать от своего имени и за счет собственников все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом (пункт 2.1).

По утверждению истца, документы, отражающие техническое состояние дома, акт приема-передачи в управление на момент подписания договора не составлялись и отсутствуют.

В процессе эксплуатации многоквартирного дома №85 по ул.Болотрадская г.Саранск выявлены недостатки строительных работ общего имущества (акт экспертного исследования № 041/1 от 21.11.2016 ООО «Бюро строительных экспертиз»), по мнению истца, гарантийные обязательства несет ответчик, являющийся застройщиком.

Из материалов дела следует, что строительство данного многоквартирного дома осуществлялось ООО «СтройАгроКомплект» по договору генерального подряда № 27.07.12 от 30.07.2012, заключенному между ответчиком (Заказчик) и обществом с ограниченной ответственностью «СтройАгроКомплект» (Генподрядчик).

В соответствии с актом приема объекта капитального строительства от 07.05.2013 Генподрядчик передал заказчику законченный строительством объект «Комплексная

застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с.Кочкурово (в районе р.Тавла в г.Саранске). Первый микрорайон. Жилой дом №5 Б». Жилой дом введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № гу 13301000-69, выданного Администрацией городского округа Саранск 02.07.2013. Дому присвоен почтовый адрес: г.Саранск, ул.Волгоградская, д. 85.

Пунктом 7.2. договора генерального подряда № 27.07.12-п от 30.07.2012 г. установлен гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта продолжительностью 5 лет с даты подписания акта приемки готового к эксплуатации объекта.

При этом по договору подряда № 03.12.13-п от 03.12.2013 г., заключенному между ответчиком (Заказчик) и ООО «Новатор-С» (Подрядчик), последним выполнялись ремонтные работы помещений мест общего пользования жилого дома № 85 по ул.Волгоградская г.Саранска, в том числе работы по ремонту цоколя (акта №1 о приемке выполненных работ от 16.12.2013), кровли (акта №2 о приемке выполненных работ от 27.01.2014). Согласно пункту 8.5. гарантии качества по выполненным составляет 5 лет с даты подписания акта приемки выполненных работ.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 82 АПК РФ для разъяснения, возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных познаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

В рассматриваемом случае назначение экспертизы обусловлено необходимостью устранить противоречия в позициях сторон, стремлением к объективному и законному разрешению спора. Для разрешения возникших по спору вопросов требуется применение специальных познаний и имеется необходимость для назначения экспертизы.

Разрешая вопрос о возможности назначения экспертизы по делу, судом были сделаны запросы в экспертные учреждения.

Сообщения оглашены судом в судебном заседании.

Лица, участвующие в деле, вправе представить в арбитражный суд вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы. Круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом (часть 2 статьи 82 АПК РФ).

Из положений указанных норм закона следует, что формирование предмета доказывания в ходе рассмотрения конкретного спора, а также определение источников, методов и способов собирания объективных доказательств, посредством которых

устанавливаются фактические обстоятельства дела, являются исключительной прерогативой суда, рассматривающего спор по существу.

Определяя круг и содержание вопросов, по которым необходимо провести экспертизу, судом были приняты во внимание пояснения и возражения представителей участвующих лиц по сути представляемых вопросов.

Суд, исследовав материалы дела, принимая во внимание мнение сторон, оценит представляемые доказательства в отношении заявленных кандалитур и вопросов экспертизы. Возможность проведения экспертизы в представленных экспертных учреждениях, способ проведения экспертизы, стоимость проведения экспертизы необходимо поручить экспертам Николаеву Александру Николаевичу, Титову Святославу Владимировичу обществу с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «ИНДЕКС» (г. Москва).

В соответствии с положениями части 1 статьи 108 АПК РФ и постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 №23 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизах возматражение, подлежащее выплате за экспертизу в размере 348600 руб., внесен ответчиком на депозитный счет суда (платежное поручение №3305 от 07.08.2017).

При этом, суд полагает необходимым отметить, что, согласно пункту 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 №23, проведение экспертом дополнительных работ, увеличение количества экспертных часов, затраченных экспертом на производство экспертизы, по общему правилу, если это связано с независимыми от эксперта обстоятельствами, например, постановкой перед экспертом дополнительных вопросов, представлением ему дополнительных материалов, выявляются основаниями для изменения размера возматражения, установленного в согласовании с участвующими в деле лицами и экспертом (экспертным учреждением организацией) в определении о назначении экспертизы.

В связи с назначением судом экспертизы, производство по делу в соответствии с пунктом 1 статьи 144 АПК РФ следует приостановить.

По правилам части 4 статьи 82 АПК РФ в определении о назначении экспертизы указывается срок, в течение которого должна быть проведена экспертиза и должно быть представлено заключение в арбитражный суд.

Учитывая сведения о времени, необходимом для проведения исследований, а также требования об оформлении результатов в виде письменного экспертного заключения.

арбитражный суд устанавливает срок для проведения экспертизы и составления экспертного заключения до 29 сентября 2017 года.

В судебном заседании в порядке положений статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 09.08.2017.

Руководствуясь статьями 82, 144, 145, 147, 159, 176, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л:

1. Назначить по делу №А39-139/2017 судебную строительно-техническую экспертизу, производство которой поручить экспертам общества с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «ИНДЕКС» Никашину Александру Николаевичу, Титову Святославу Владимировичу, установить срок проведения судебной экспертизы и представления экспертного заключения до 29 сентября 2017 года.

2. На разрешение поставить следующие вопросы:

1). Соответствуют ли выполненные акционерным обществом «Мордовская ипотечная корпорация» работы по устройству: кровли, стяжки технического этажа, оконных блоков и откосов в лифтовых холлах и на лестничных клетках, отделки мест общего пользования (подъездов), кровель входных групп подъездов, отделки входных групп подъездов, системы отопления в подвале, цоколя, отмостки жилого дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Волгоградская, д.85 проектно-сметной документации и строительным нормам и правилам.

2). Определить виды и объём недостатков, дефектов общедомового имущества (кровли, стяжки технического этажа, оконных блоков и откосов в лифтовых холлах и на лестничных клетках, отделки мест общего пользования (подъездов), кровель входных групп подъездов, отделки входных групп подъездов, системы отопления в подвале, цоколя, отмостки жилого дома), которые имеются в настоящее время.

3). Определить причины возникновения имеющихся недостатков (образовались недостатки (дефекты) в результате некачественно выполненных работ или они произошли вследствие нормального износа жилого дома или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий или нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации жилого дома или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий или вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самими собственниками или привлеченными ими третьими лицами или вследствие ненадлежащего

обслуживания жилого дома или ненадлежащего ремонта жилого дома (проведимого управляющей организацией).

3. В распоряжение экспертов представить материалы настоящего дела.

4. Предупредить экспертов об уголовной ответственности, предусмотренной статьями 307 и 308 Уголовного кодекса Российской Федерации, за дачу заведомо ложных заключений.

Если эксперты при проведении экспертизы установят обстоятельства, которые имеют значение для дела и по поводу которых не были поставлены вопросы, они вправе включить в выводы об этих обстоятельствах в свое заключение.

5. Обратит внимание экспертов, что заключение должно быть оформлено в стро-

соответствии с требованиями статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В случае несоответствия экспертного заключения установленным требованиям оно может быть признано ненадлежащим и не подлежащим оплате.

6. Расходы по проведению экспертизы возложить на акционерное общество "Мордовская ипотечная корпорация"

7. Сторонам и третьим лицам предоставлять экспертам возможность проведения

экспертизы, в том числе беспрепятственный доступ к объекту исследования, а также все необходимые документы по требованию. Лица, участвующие в деле, вправе присутствовать при проведении экспертизы, за исключением случаев, когда такое присутствие способно помешать нормальной работе эксперта.

8. Контактные телефоны и адреса:

ООО "Тордовская управляющая компания Октябрьского района"

местонахождение: г. Саранск, просп. 70 лет Октября, д. 161, тел. (8342) 55-23-75.

Представитель – Ситников А.А., тел. 89272749497;

акционерное общество "Мордовская ипотечная корпорация"

местонахождение: г. Саранск, ул. Коммунистическая, д. 89, тел. (8342) 48-23-65, 32-79-4

Представитель – Крайнова Н.А., тел. 89176901141.

открытое акционерное общество «Мордовгазификация» (г. Саранск, ул. Строительная, д.

представитель Леонтьева Р.В., тел. 89279792160);

общество с ограниченной ответственностью «СтройАпроКомплект» (117556, г. Москва

Симферопольский бульвар, д. 9А),

общество с ограниченной ответственностью «Новатор-С» (г. Саранск, ул. Краснофлотс

д. 109).

9. Производство по делу № А39-139/2017 приостановить до получения результатов экспертизы

Определение в части приостановления производства по делу может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Мордовия в срок, не превышающий месяца со дня вынесения определения.

Судья



Т.Л. Никишина

