

**Арбитражный суд Московской области**

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107053, www.asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

«04» марта 2013 г.

Дело № А41-44596/11

Резолютивная часть решения оглашена 25 февраля 2013г.

Полный текст решения изготовлен 04 марта 2013г.

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Бобковой С.Ю.
председательствующего _____
судей (заседателей) _____ секретарь судебного заседания Афанасьева А.Д.
протокол судебного заседания вел _____
рассмотрев в судебном заседании дело по иску (заявлению) _____
ТСЖ «Парковая дом 8»
_____ к ООО «СК «Центрстрой-М»
_____ о _____
_____ обязанности произвести определенные действия
при участии в заседании _____
от истца: Дмитриев Н.Н., Куракин Е.Н.
от ответчика: Бахчурин В.В.
_____ установил:

ТСЖ «Парковая дом 8» обратилось в Арбитражный суд Московской области с исками к ООО «СК «Центрстрой-М» об обязанности ответчика безвозмездно устранить дефекты и

недостатки, допущенные при строительстве многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Парковая, д.8 (дела №А41-44596/11, №А41-2122/12).

Определением от 25.04.2012г. указанные дела объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

Определением от 02.07.2012г. судом удовлетворено ходатайство истца об уточнении исковых требований в части указании перечня требуемых к устранению недостатков, а именно:

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 21 го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки; восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 22го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 23го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 24го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 25го (технического) этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 16го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал

наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки; восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 17го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- переложить штукатурный слой на наружных торцах межэтажных перекрытий по всему периметру фасада, на всех этажах согласно технологии укладки штукатурного слоя;

- произвести капитальный ремонт штукатурного слоя фасада парапетов наружных стен и стен к ним примыкающих (на крыше и переходных балконах с 2го по 26й этаж), устранить множественные трещины и отслоения штукатурного слоя с последующей покраской данных поверхностей, а так же выполнить облицовку фасада керамогранитной плиткой 600х600мм до уровня 6,095м согласно Проектной документации;

- обеспечить выполнение Тамбуров при выходе на переходной балкон из эвакуационного коридора и при выходе на переходной балкон с пожарной лестницы между осями 3-4 с 2го по 26й этаж в соответствии с Проектной документацией, а именно установить необходимые стены для монтажа дверей, установить в каждом тамбуре две металлические двери с декоративными вставками и вставками из армированного стекла, выполнить оконный проем для фрамуги в стенах над тамбурными дверьми, установить оконный блок фрамуги в стенах над тамбурными дверьми, произвести утепление участков стен тамбуров теплоизоляционными плитами согласно Проектной документации;

- в технических помещениях подвала и технического этажа многоквартирного дома на трубах холодного, горячего водоснабжения и отопления установить теплоизоляционный слой согласно Проектной документации;

- привести в соответствие Проектной документации и рабочее состояние системы автоматики, а именно: автоматическую пожарную сигнализацию, автоматизацию инженерного оборудования, автоматику установок противоподымной защиты, элементы объединенной диспетчерской, автоматику учета тепловой энергии;

- привести в соответствие Проектной документации и рабочее состояние системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах, оборудовать оповещателями «Выход» с резервным электропитанием не менее чем на 3 часа выходы из эвакуационных коридоров с 1го по 26й этаж, выполнить монтаж дистанционных кнопок включений пожарных насосов-повысителей в пожарных шкафах, установить два пожарных насоса-повысителя в техподполье на системе водоснабжения, установить воздушные клапана в систему подпора воздуха, смонтировать систему автоматического пожаротушения-промывки мусоропровода,

оборудовать пожарные шкафы огнетушителями и креплениями к ним (по два на каждый этаж) согласно норм пожарной безопасности;

- выполнить восстановление несущей способности перекрытия потолка в квартире №157 на 24м этаже между осями 1-2 и А-В согласно Проектной документации;

- осуществить озеленение и благоустройство придомовой территории на ширине 6м от фасада многоквартирного дома согласно Проектной документации, а именно: произвести укладку газона с подсыпкой растительного грунта 2220,4 м.кв. по обозначенным в проектной документации контурам, произвести посадку деревьев (Береза бородавчатая, 6 штук, возраст 5-6 лет; Ель колючая, возраст 8-10 лет, 2 штуки), произвести посадку кустарников (Сирень сортовая, возраст 3-5 лет, 45 штук, в группах; Кизильник блестящий 350 штук, двухрядная живая изгородь), оборудовать площадки для мусоросборников (контейнеров) 23,4 м.кв., произвести укладку дорожек для прогулок 73,2 м.кв., установить диваны садовые 9 штук, установить скамейки садовые 2 штуки, установить мусоросборники (1 контейнер) 3 штуки, установить урны для мусора 9 штук, расширить площадь придомовой благоустраиваемой территории с восточной стороны многоквартирного дома до ширины 6м в соответствии с проектной документацией;

- произвести гидроизоляцию фундамента многоквартирного дома в месте его нарушения между осями 1-2 и А-Б Проектной документации, а так же произвести гидроизоляцию стен и пола лестничного марша для входа в подвал в том же месте между осями 1 -2, произвести гидроизоляцию входного сетевого канала для прокладки кабеля между осями 1-2 и А-Б, произвести гидроизоляцию входного сетевого канала для прокладки кабеля между осями 5-6 и Ж-Е,

- привести на первом этаже в соответствие проектной документации помещение Электрощитовой между осями 5-6 и Е-Ж в части выполнения оконного проема и установки оконного блока, а так же выполнить оконный проем размером 900х2265мм и установить оконный блок размером 870х2215мм с открывающейся фрамугой п=600мм в помещении вестибюльной группы на первом этаже между осями 4-5 и Е-Ж согласно Проектной документации (плана 1-го этажа, стадии Р, раздела АР2.1 от 28.10.2011г.);

- установить в помещениях многоквартирного дома приточно-вытяжную и отопительную вентиляцию, а именно: монтировать установки П1, В1 и их компоненты в подвальном помещении ИТП между осями 4-6 и Д-Ж согласно Проектной документации, монтировать установки П2, В2, П3, В3 и их компоненты в подвальном и первом этаже согласно Проектной документации, монтировать установки П4, В4 и их компоненты в машинном помещении лифтовой на 26м этаже согласно Проектной документации, установить проемы «ОВ», «ДУ» в перекрытии потолка подвала между осями 2-3 и Г-Е, и между осями 4-5 и В-Д

согласно Проектной документации, привести в соответствие помещения подвального этажа между осями 5-6 и Д-Ж, и между осями 1-2 и Г-Д в части обустройства «Прямков» с выполнением оконных проемов и установки оконных блоков согласно Проектной документации.

- произвести гидроизоляцию пола 25-го технического этажа;
- осуществить мероприятия по переносу электрических шкафов управления насосами находящихся на стене между осями 5-6 и Д-Е по Проектной документации из подвального помещения в ИТП в подвальное помещение между осями 5-6 и Г-Д.
- доукомплектовать принудительными вентиляторами систему приточно-вытяжной вентиляции 23-го и 24-го этажей многоквартирного дома из с/у, ванных и кухонь и, произвести самостоятельные каналы с выводом в шахты на кровлю согласно Проектной документации.

В судебном заседании истец настаивал на удовлетворении своих исковых требований, ссылаясь на некачественное выполнение ответчиком как заказчиком-застройщиком указанного жилого дома на основании инвестиционных контрактов, строительных работ.

Ответчик отзыв на иск в нарушение ст.131 АПК РФ не представил, требования истца не оспорил.

В судебном заседании представитель ответчика не оспаривал факт наличия недостатков работ, пояснил, что готов устранить недостатки, однако заявил о несогласии с указанным истцом перечнем недостатков, полагая возможным определить данный перечень в рамках заключения с истцом мирового соглашения.

Между тем, мировое соглашение сторонами заключено не было, перечень недостатков не согласован.

Дело рассмотрено в отсутствие возражений ответчика по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ общие помещения в многоквартирном доме, его несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам квартир в многоквартирном доме.

В силу ст. 36 ЖК РФ помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в этом доме.

На основании ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме,

обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно ст. 138 ЖК РФ в обязанности товарищества собственников жилья входит представление интересов собственников, в том числе в отношениях с третьими лицами.

ТСЖ «Парковая дом 8» является управляющей компанией многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Парковая, д.8, в обязанность которой в соответствии с уставом входит обеспечение соблюдения интересов собственников в многоквартирном доме, представление их интересов в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими лицами.

Из толкования во взаимосвязи названных норм следует, что, предъявляя в арбитражный суд иск, товарищество уполномочено действовать в интересах собственников помещений в доме.

Как усматривается из материалов дела и не оспаривается сторонами, заказчиком-застройщиком указанного дома являлось ООО «СК «Центрстрой-М» на основании инвестиционных контрактов, заключенных с будущими собственниками квартир.

В соответствии с договором о долевом участии в финансировании строительства жилья №62 от 26.12.2005г., заключенным между застройщиком и физическим лицом Лутовиновой Н.В. (инвестор) следует, что стороны пришли к соглашению о реализации инвестиционного проекта совместного финансирования строительства вышеуказанного жилого дома.

Аналогичные договоры заключены и с другими дольщиками - физическими лицами, являющимися членами товарищества.

Поскольку владельцы помещений в многоквартирном доме приобретают право собственности как на собственно жилые помещения, так и, в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, и право долевой собственности на помещения, входящие в состав общего имущества дома, наличие строительных недоделок в общем имуществе введенного в эксплуатацию доме затрагивает законные права и интересы всех собственников помещений, а также самого товарищества собственников жилья, как организации, созданной собственниками помещений для эксплуатации многоквартирного дома, и представляющей интересы таких собственников.

По договору долевого участия - п.2.1.1 договора ответчик выполняет функции заказчика-застройщика по проектированию, строительству и пусконаладочным работам по многоквартирному дому, в том числе заключает договоры с подрядными и другими организациями на выполнение работ, необходимых для обеспечения строительства дома, ведет технический надзор за ходом строительства, осуществляет приемку и оплату работ.

Как усматривается из материалов дела, в процессе эксплуатации жилого дома были выявлены недостатки строительства, о чем товарищество письмом от 01.04.2011г. уведомило ответчика, потребовав от последнего произвести необходимые ремонтные работы.

В связи с непринятием ответчиком мер по устранению выявленных недостатков товарищество обратилось в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Из материалов дела усматривается, что строительство жилого дома осуществлялось на основании постановления Главы города Реутова от 13.02.2004г. №106-п, и разрешение на строительство было получено до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в связи с чем в силу пункта 2 статьи 27, положения данного Закона, в том числе устанавливающие гарантии качества объекта долевого строительства, неприменимы при рассмотрении настоящего дела.

Отношения между участниками долевого строительства, имевшие место до введения в силу Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ, федеральным законом прямо не были урегулированы. При таких обстоятельствах при рассмотрении спора подлежат применению нормы гражданского законодательства, регулирующие подрядные отношения, так как в силу статей 702, 740, 730 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик (как и застройщик в отношениях, связанных с долевым участием) обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или выполнить иные строительные работы, а заказчик - принять результат работ и уплатить обусловленную цену, при этом целью строительства жилья является удовлетворение бытовых нужд гражданина.

С учетом изложенного отношения между истцом и ответчиком подлежат регулированию Законом Российской Федерации от 07.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей».

Данный вывод соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 09.12.2010г. №5441/10.

Согласно пункту 1 статьи 4 Закона о защите прав потребителей продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. Пунктом 1 статьи 18 Закона установлено право потребителя потребовать безвозмездного устранения недостатков товара; пункт 1 статьи 29 Закона предусматривает право потребителя при обнаружении недостатков выполненной работы потребовать безвозмездного устранения этих недостатков.

При этом ООО «СК «Центрстрой-М» является надлежащим ответчиком по иску, поскольку в силу статьи 30 Закона «О защите прав потребителей» обязанность по устранению недостатков несет лицо, являющееся контрагентом потребителя (заказчика) по договору - исполнитель. Таким лицом является ответчик, который в соответствии со статьей 403 ГК РФ отвечает за ненадлежащее исполнение обязательств третьими лицами, на которых он возложил обязательство по строительству дома.

На основании ст.756 ГК РФ при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата работ, предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 настоящего Кодекса, составляет пять лет. Однако в силу п. 2 ст. 737 ГК РФ в случае обнаружения существенных недостатков результата работы заказчик вправе предъявить подрядчику требование о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до принятия результата работы заказчиком или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено заказчиком, если указанные недостатки обнаружены по истечении двух лет (для недвижимого имущества - пяти лет) со дня принятия результата работы заказчиком, но в пределах установленного для результата работы срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы заказчиком, если срок службы не установлен.

Названная норма применяется по аналогии и тогда, когда требование по устранению существенных недостатков в недвижимом имуществе предъявляется не заказчиком, а собственниками такого имущества.

В целях установления объема и качества работ, факта наличия недостатков работ при строительстве жилого дома по ходатайству истца судом была назначена строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено ООО «Агентство «Эксиммер, экспертам Бахареву Николаю Григорьевичу и Кузнецову Юрию Витальевичу, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Расходы истца на проведение экспертизы составили 150.000руб.

Экспертизой установлено наличие поименованных истцом недостатков строительных работ при строительстве жилого дома по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Парковая, д.8, и причиной данных недостатков указано отступление от требований СНиП и проектной документации.

Указанные выводы эксперта ответчиком не опровергнуты.

Ответчик заявил ходатайство о назначении по делу повторной экспертизы, которое суд находит не подлежащим удовлетворению, поскольку сомнения в обоснованности заключения эксперта у суда отсутствуют, и противоречий в выводах эксперта по поставленным судом вопросам с учетом разъяснений, данных экспертом в судебном заседании, не имеется, а доводы ответчика по заключению эксперта, не доверять которому у суда нет оснований, сводятся к оспариванию выводов эксперта.

Таким образом, требования истца в части устранения недостатков выполненных строительных работ, при оценке совокупности представленных по делу доказательств основаны на ст.ст. 309, 310, 723, 754,755 ГК РФ, 135, 137 ЖК РФ и подлежат удовлетворению.

Расходы по госпошлине, а также расходы на оплату экспертизы подлежат возмещению с ответчика.

Руководствуясь ст.ст.309,310,723,754,755 ГК РФ, ст.ст.135,137 ЖК РФ, ст.ст. 102,110, 167-170,176 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Обязать ООО «СК «Центрстрой-М» (ИНН 5041023655) в течение 3-х месяцев с момента вступления решения в законную безвозмездно устранить дефекты и недостатки, допущенные при строительстве многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Парковая, д.8, а именно:

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 21 го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки; восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 22го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 23го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 24го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 25го (технического) этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте,

устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 16го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки; восстановить несущую способность плиты и обвязочной балки консольного участка перекрытия пола 17го этажа между осями 5-6 и А-Б согласно проектной документации, провести страховочные мероприятия и усиление конструкций в данном месте, устранить последствия прогиба консольного участка перекрытия - заменить поврежденный материал наружных, внутренних стен, и поврежденные оконные блоки;

- переложить штукатурный слой на наружных торцах межэтажных перекрытий по всему периметру фасада, на всех этажах согласно технологии укладки штукатурного слоя;

- произвести капитальный ремонт штукатурного слоя фасада парапетов наружных стен и стен к ним примыкающих (на крыше и переходных балконах с 2го по 26й этаж), устранить множественные трещины и отслоения штукатурного слоя с последующей покраской данных поверхностей, а так же выполнить облицовку фасада керамогранитной плиткой 600х600мм до уровня 6,095м согласно Проектной документации;

- обеспечить выполнение Тамбуров при выходе на переходной балкон из эвакуационного коридора и при выходе на переходной балкон с пожарной лестницы между осями 3-4 с 2го по 26й этаж в соответствие с Проектной документацией, а именно установить необходимые стены для монтажа дверей, установить в каждом тамбуре две металлические двери с декоративными вставками и вставками из армированного стекла, выполнить оконный проем для фрамуги в стенах над тамбурными дверьми, установить оконный блок фрамуги в стенах над тамбурными дверьми, произвести утепление участков стен тамбуров теплоизоляционными плитами согласно Проектной документации;

- в технических помещениях подвала и технического этажа многоквартирного дома на трубах холодного, горячего водоснабжения и отопления установить теплоизоляционный слой согласно Проектной документации;

- привести в соответствие Проектной документации и рабочее состояние системы автоматики, а именно: автоматическую пожарную сигнализацию, автоматизацию инженерного оборудования, автоматику установок противоподымной защиты, элементы объединенной диспетчерской, автоматику учета тепловой энергии;

- привести в соответствие Проектной документации и рабочее состояние системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах, оборудовать оповещателями «Выход» с резервным электропитанием не менее чем на 3 часа выходы из эвакуационных коридоров с 1го по 26й этаж, выполнить монтаж дистанционных кнопок включений пожарных насосов-повысителей в пожарных шкафах, установить два пожарных насоса-повысителя в техподполье на системе водоснабжения, установить воздушные клапана в систему подпора воздуха, смонтировать систему автоматического пожаротушения-промывки мусоропровода, оборудовать пожарные шкафы огнетушителями и креплениями к ним (по два на каждый этаж) согласно норм пожарной безопасности;

- выполнить восстановление несущей способности перекрытия потолка в квартире №157 на 24м этаже между осями 1-2 и А-В согласно Проектной документации;

- осуществить озеленение и благоустройство придомовой территории на ширине 6м от фасада многоквартирного дома согласно Проектной документации, а именно: произвести укладку газона с подсыпкой растительного грунта 2220,4 м.кв. по обозначенным в проектной документации контурам, произвести посадку деревьев (Береза бородавчатая, 6 штук, возраст 5-6 лет; Ель колючая, возраст 8-10 лет, 2 штуки), произвести посадку кустарников (Сирень сортовая, возраст 3-5 лет, 45 штук, в группах; Кизильник блестящий 350 штук, двухрядная живая изгородь), оборудовать площадки для мусоросборников (контейнеров) 23,4 м.кв., произвести укладку дорожек для прогулок 73,2 м.кв., установить диваны садовые 9 штук, установить скамейки садовые 2 штуки, установить мусоросборники (1 контейнер) 3 штуки, установить урны для мусора 9 штук, расширить площадь придомовой благоустраиваемой территории с восточной стороны многоквартирного дома до ширины 6м в соответствии с проектной документацией;

- произвести гидроизоляцию фундамента многоквартирного дома в месте его нарушения между осями 1-2 и А-Б Проектной документации, а так же произвести гидроизоляцию стен и пола лестничного марша для входа в подвал в том же месте между осями 1 -2, произвести гидроизоляцию входного сетевого канала для прокладки кабеля между осями 1-2 и А-Б, произвести гидроизоляцию входного сетевого канала для прокладки кабеля между осями 5-6 и Ж-Е,

- привести на первом этаже в соответствие проектной документации помещение Электрощитовой между осями 5-6 и Е-Ж в части выполнения оконного проема и установки оконного блока, а так же выполнить оконный проем размером 900х2265мм и установить оконный блок размером 870х2215мм с открывающейся фрамугой п=600мм в помещении вестибюльной группы на первом этаже между осями 4-5 и Е-Ж согласно Проектной документации (плана 1-го этажа, стадии Р, раздела АР2.1 от 28.10.2011г.);

- установить в помещениях многоквартирного дома приточно-вытяжную и отопительную вентиляцию, а именно: монтировать установки П1, В1 и их компоненты в подвальном помещении ИТП между осями 4-6 и Д-Ж согласно Проектной документации, монтировать установки П2, В2, П3, В3 и их компоненты в подвальном и первом этаже согласно Проектной документации, монтировать установки П4, В4 и их компоненты в машинном помещении лифтовой на 26м этаже согласно Проектной документации, установить проемы «ОВ», «ДУ» в перекрытии потолка подвала между осями 2-3 и Г-Е, и между осями 4-5 и В-Д согласно Проектной документации, привести в соответствие помещения подвального этажа между осями 5-6 и Д-Ж, и между осями 1-2 и Г-Д в части обустройства «Прямков» с выполнением оконных проемов и установки оконных блоков согласно Проектной документации.

- произвести гидроизоляцию пола 25-го технического этажа;

- осуществить мероприятия по переносу электрических шкафов управления насосами находящихся на стене между осями 5-6 и Д-Е по Проектной документации из подвального помещения в ИТП в подвальное помещение между осями 5-6 и Г-Д.

- доукомплектовать принудительными вентиляторами систему приточно-вытяжной вентиляции 23-го и 24-го этажей многоквартирного дома из с/у, ванных и кухонь и, произвести самостоятельные каналы с выводом в шахты на кровлю согласно Проектной документации.

Взыскать с ООО «СК «Центрстрой-М» (ИНН 5041023655) в пользу ТСЖ «Парковая дом 8» 4.000руб. расходов по госпошлине, 150.000руб. расходов на проведение экспертизы, а всего 154.000руб.

Взыскать с ООО «СК «Центрстрой-М» (ИНН 5041023655) в пользу ООО Агентство «Эксиммер» 10.000руб. оплаты за вызов эксперта в суд.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Бобкова С.Ю.