

- 10.08.2015 года за исх.№344 от Третьего лица был получен ответ, в котором управляющая компания информировала собственников о том, что комиссия в составе специалистов Ответчика (строители, кровельщики, отделочники) провела обследование дома и составила план устранения замечаний до конца 2015 года;

- 19.11.2015 года за вх.№ 104 в адрес Третьего лица было подано коллективное заявление с требованием провести собрание, необходимое для выполнения плана, указанного в письме за исх.№344 от 10.08.2015 года. Ответ на данное обращение не получен;

- 14.10.2016 года за вх.№207 собственники помещений обратились непосредственно к Ответчику с требованием устранить строительные недостатки с перечнем работ по восстановительному ремонту. Ответ на данное обращение не получен.

В настоящее время обслуживанием и эксплуатацией жилого комплекса занимается Истец. Ввиду того обстоятельства, что жилой дом не был передан Истцу в управление надлежащим образом со стороны Третьего лица (Истец был вынужден обратиться в суд с иском о понуждении к передаче жилого дома и технической документации, дело № А56-33567/2017), собственниками помещений было принято решение о проведении обследования дома специализированной организацией, имеющей в своем составе экспертов, обладающих необходимыми знаниями, с целью документальной фиксации выявленных недостатков, а также определения объема, вида и стоимости работ по устранению дефектов.

16.05.2017 года был заключен договор № А17/210 СТЭ с АНО «Центр судебной экспертизы «ПетроЭксперт» на проведение строительно-технического исследования жилого дома.

Ответчик был приглашен на осмотр объекта исследования, который состоялся 22.06.2017 года, телеграммой от 20.05.2017 года. Однако своего представителя так и не направил.

Перед специалистом были поставлены следующие вопросы:

1) Соответствует ли качество выполненных работ по строительству жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Афанасьевская, дом 1, нормативно-техническим требованиям?

2) В случае выявления некачественных работ определить причину возникновения и характер недостатков (существенный, устранимый, неустранимый)?

3) Определить объем, виды и стоимость работ по устранению выявленных дефектов на дату осмотра.

4) Могли ли выявленные дефекты появиться в результате естественного износа или неправильной эксплуатации здания?

5) Являются ли имеющиеся дефекты следствием нарушения проектирования, технологии строительства или использования некачественных материалов?

По результатам проведенного осмотра объекта в заключении специалиста № А17/210-СТЭ от 07.07.2017 года описаны выявленные дефекты и возможные способы их устранения, сделан вывод о несоответствии нормативно-техническим требованиям выполненных работ по отдельным конструктивным элементам, изоляционным и отделочным покрытиям, инженерным системам жилого дома и подземного паркинга.

Причиной возникновения выявленных недостатков явились некачественно выполненные работы по отдельным конструктивным элементам, изоляционным и отдельным покрытиям, инженерным системам в результате нарушения технологии проведения строительно-монтажных работ по конструктивным элементам (кровля и фасады жилого дома; кровля паркинга, покрытие пола паркинга, деформационные швы паркинга), устройства изоляционных и отделочных покрытий (покрытие лестничных площадок и ступеней в подъездах, теплоизоляция трубопроводов в подвале, на лестницах, в паркинге, облицовочные покрытия стен и пола мусоросборных камер).

Стоимость работ по устранению дефектов составляет **30 923 385,00 рублей (тридцать миллионов девятьсот двадцать три тысячи триста восемьдесят пять рублей 00 копеек)** в ценах на дату проведения исследования.