

В Арбитражный суд Свердловской области
адрес: ул. Шарташская, д.4, г. Екатеринбург, 620075

Истец: ООО «УЖК «Территория»

юридический адрес: ул. Рассветная, д. 6/1, кв. 377,
г. Екатеринбург, 620072

почтовый адрес: 620130, ул. Юлиуса Фучика, д. 3,
оф. № 2, г. Екатеринбург, 620130

адрес электронной почты: territory@ek-territory.ru

Представитель истца:

Тел.:

Ответчик: АО «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»

Юридический и фактический адрес: ул. 40-летия
Комсомола, д. 34, г. Екатеринбург, 620072

адрес электронной почты:

Представитель ответчика:

Дело № А60-44252/2021

МИРОВОЕ СОГЛАШЕНИЕ

г. Екатеринбург

29 сентября 2023 г.

АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»
именуемое в дальнейшем «ответчик», в лице
действующего на основании доверенности от 23.01.2023 № 2, с одной стороны, и
ООО «УЖК «Территория» (ИНН 6670067153, ОГРН 1046603531061), именуемое в дальнейшем
«истец», в лице директора действующего на основании Устава, с другой
стороны, при совместном упоминании именуемые «стороны», в целях урегулирования по обоюдному
согласию возникшего спора по гражданскому делу № А60-44252/2021, рассматриваемому Арбитражным
судом Свердловской области, руководствуясь статьями 49, 139 - 141 Арбитражного процессуального кодекса
Российской Федерации (далее по тексту - АПК РФ), заключили настоящее мировое соглашение о
нижеследующем:

1. Истец обратился в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением к ответчику с
требованием об устранении строительных недостатков, выявленных в процессе эксплуатации
многоквартирного жилого дома № 6, корп. 1 по ул. Рассветная гор. Екатеринбурга.

2. В соответствии с решением Арбитражного суда Свердловской области от 30.08.2022 по делу № А60-
44252/2021, оставленным без изменения Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда
от 16.01.2023 № 17АП-13719/2022-ГК:

1) на ответчика возложена обязанность в течение одного месяца с момента вступления решения в
законную силу устранить строительные недостатки, выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного
жилого дома № 6, корп. 1 по ул. Рассветная гор. Екатеринбурга:

1 подъезд:

Входная группа

Перепад плитки между площадкой ступеней и входом в тамбур.

2 подъезд:

Подвал

Трещины по примыканию отделочного слоя к плитке по парапетной части подпорных стен раскрытием
более 1см на спуске входа в подвал №5 (10 п.м.).

Зазор между лестничным маршем и подпорной стеной (3 п.м.) на спуске входа в подвал №5. Трещины по примыканию отделочного слоя к плитке по парапетной части подпорных стен раскрытием более 1см на спуске входа в подвал №4 (10 п.м.).

Кровля

Сквозной порыв гидроизоляционного покрытия между 2-3 под. (сторона двора).

Вспучивание гидроизоляционного покрытия по примыканию к фасаду сторона парковки - 2 п.м.

МОП

25 этаж – разрушение короба

Нарушен уклон кровли козырька 2 под. (стоит вода). Обеспечить общий уклон кровли согласно проектного решения на л. 2-3 шифр 05.001.22/14-0 IB-AC. Также согласно п. 5.1.25 СНиП 11-26-76 и в местах пропуска через кровлю воронок внутреннего водостока предусмотреть понижение на 15-20 мм в радиусе 0,5-1,0 м от уровня водоизоляционного ковра и водоприемной чаши. Произвести расчет по СП 30.13330 и СП 32.13330.2012 числа воронок на кровле подъезда в зависимости от их пропускной способности и района строительства, и, впоследствии, реализовать данное решение исходя из расчетных параметров. Обеспечить расположение парапетной воронки на кровле входной группы подъезда согласно проектного решения 05.001.22/14-01B-AC по оси 11с, а также требований п. 9.1 и п.9.2 СП 17.13330.2017 (Актуализированная редакция СНиП П-26-76 «Кровли»).

3 подъезд:

Фасад

Отслоение отделочного слоя между 2 и 3 этажом (переходная лоджия) по стыкам плит перекрытия $S=2,9*0,1 \text{ м}^2$.

МОП

Зазор между фасадной плиткой и входной группой более 30мм (со стороны парковки).

Благоустройство:

Скопление воды на асфальтовом покрытие гостевой парковки (приблизительно 16 м²), уровень оголовка колодца выше уровня асфальтового покрытия (напротив входа в 4 подъезд). Просадка асфальтового покрытия (приблизительно 6*3,5м) в районе подъезда №6 со стороны двора.

Трещина по асфальтовому покрытию между 5 и 4 подъездом (приблизительно 1 м) с раскрытием более 3 мм и 2 м.п. с раскрытием более 3 мм, со стороны двора.

Благоустройство:

Трещины асфальтового покрытия на пешеходной дорожке 2,5 п. м. между первым и вторым подъездом.

Волнообразный перепад поверхности стены на переходных лоджиях 1, 2, 3, 4 подъездов со 2 по 25 этаж многоквартирного дома № 6 корп. 1 по ул. Рассветная г. Екатеринбурга в месте примыкания железобетонных панелей и кирпичной перегородки, согласно проектного узла №20 на л. 40 шифр 05.001.22/14-01B-AP2, на л. 47 шифр 05.001.22/14-01B-AP2.

2) с ответчика в пользу истца подлежит взысканию денежная сумма на случай неисполнения решения суда в указанный срок в размере 10 000 рублей за каждый день.

3) с ответчика подлежат взысканию в пользу истца расходы на оплату государственной пошлины в сумме 6 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в сумме 100 000 руб., расходы на оплату услуг экспертов в сумме 200 000 руб.

3. В настоящее время обстоятельства по поводу исполнения Решения Арбитражного суда Свердловской области от 30.08.2022 по делу № А60-44252/2021 изменились

В силу ч. 1 ст. 139 АПК РФ мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта.

Согласно ч. 10 ст. 141 АПК РФ в определении об утверждении мирового соглашения, заключенного в процессе исполнения судебного акта арбитражного суда, должно быть также указано, что этот судебный акт не подлежит исполнению.

На основании изложенного, стороны пришли к соглашению о необходимости заключения мирового соглашения.

4. По настоящему Мировому соглашению истец подтверждает факт своевременного и в полном объеме выполнения ответчиком следующих работ в целях устранения имеющихся ранее недостатков, выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного жилого дома № 6, корп. 1 по ул. Рассветная гор. Екатеринбурга:

1 подъезд:

Входная группа

Перепад плитки между площадкой ступеней и входом в тамбур.

2 подъезд:

Подвал

Трещины по примыканию отделочного слоя к плитке по парапетной части подпорных стен раскрытием более 1 см на спуске входа в подвал №5 (10 п.м.).

Зазор между лестничным маршем и подпорной стеной (3 п.м.) на спуске входа в подвал №5. Трещины по примыканию отделочного слоя к плитке по парапетной части подпорных стен раскрытием более 1 см на спуске входа в подвал №4 (10 п.м.).

Кровля

Сквозной порыв гидроизоляционного покрытия между 2-3 под. (сторона двора).

Вспучивание гидроизоляционного покрытия по примыканию к фасаду сторона парковки - 2 п.м.

МОП

25 этаж – разрушение короба

Нарушен уклон кровли козырька 2 под. (стоит вода). Обеспечить общий уклон кровли согласно проектного решения нал. 2-3 шифр 05.001.22/14-0 IB-AC. Также согласно п. 5.1.25 СНиП 11-26-76 и в местах пропуски через кровлю воронок внутреннего водостока;

3 подъезд:

Фасад

Отслоение отделочного слоя между 2 и 3 этажом (переходная лоджия) по стыкам плит перекрытия $S=2,9*0,1$ м².

МОП

Зазор между фасадной плиткой и входной группой более 30 мм (со стороны парковки).

К выполненным ответчиком работам истец претензий не имеет.

5. Стороны пришли к соглашению, что ответчик обязан в срок до 31 октября 2023 года выполнить работы по устранению следующих недостатков:

1) Скопление воды на асфальтовом покрытии гостевой парковки (приблизительно 16 м²), уровень оголовка колодца выше уровня асфальтового покрытия (напротив входа в 4 подъезд). Просадка асфальтового покрытия (приблизительно 6*3,5 м) в районе подъезда № 6 со стороны двора. Трещина по асфальтовому покрытию между 5 и 4 подъездом (приблизительно 1 м) с раскрытием более 3 мм и 2 м.п. с раскрытием более 3 мм, со стороны двора. Трещина асфальтового покрытия на пешеходной дорожке 2,5 п. м. между первым и вторым подъездом.

В случае нарушения указанных в данном пункте Мирового соглашения сроков выполнения работ Ответчик уплачивает в пользу Истца судебную неустойку в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день неисполнения, исчисляемую с 01.11.2023.

6. По настоящему Мировому соглашению ответчик обязуется в течение 15 (пятнадцати) дней с момента утверждения судом Мирового соглашения выплатить ООО «УЖК «Территория» денежные средства в размере 1 950 000 (один миллион девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Указанная сумма является согласованным сторонами стоимостным выражением работ и материалов, необходимых для полного устранения строительных недостатков, заявленных истцом в исковом заявлении по делу А60-44252/2021 и не указанных в пунктах 4 и 5 настоящего Мирового соглашения (а именно: Волнообразный перепад поверхности стены на переходных лоджиях 1, 2, 3, 4 подъездов со 2 по 25 этаж многоквартирного дома № 6 корп. 1 по ул. Рассветная г. Екатеринбург в месте примыкания железобетонных панелей и кирпичной перегородки согласно проектного узла №20 на л. 40 шифр 05.001.22/14-01B-AP2, на л. 47 шифр 05.001.22/14-01B-AP2).

Указанные в настоящем пункте работы не подлежат фактическому выполнению ответчиком. Истец отказывается от требования к ответчику о фактическом устранении указанных недостатков.

Согласованную в настоящем пункте сумму истец вправе израсходовать на иные необходимые нужды собственников помещений многоквартирного жилого дома № 6, корп. 1 по ул. Рассветная гор. Екатеринбург в том числе, на установку фильтровальной станции водоподготовки на системе горячего водоснабжения.

В отношении указанных в данном пункте Мирового соглашения работ и сроков их исполнения, не подлежит начислению денежная сумма на случай неисполнения решения суда, предусмотренная пунктом резолютивной части решения Арбитражного суда Свердловской области от 30.08.2022 по делу № А60-44252/2021.

7. Указанные в пункте 6 настоящего Мирового соглашения денежные суммы ответчик обязан уплатит истцу по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «УЖК «Территория»

Расчётный счёт:

Банк: УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК



Реквизиты для перечисления денежных средств предоставлены истцом. Ответчик не несет какой-либо ответственности в связи с неполным и/или недостоверным предоставлением указанных реквизитов.

Обязанность ответчика по выплате согласованной в данном пункте Мирового соглашения суммы истцу считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета ответчика.

8. Стороны на основании ст. 139, 141 АПК РФ, просят суд утвердить настоящее Мировое соглашение, указать, что решение Арбитражного суда Свердловской области от 30.08.2022 по делу № А60-44252/2021 не подлежит исполнению, а производство по делу прекратить полностью. Последствия прекращения производства по делу в связи с заключением настоящего Мирового соглашения, предусмотренные ст. 151 АПК РФ, а именно то, что в случае прекращения производства по делу повторное обращение в арбитражный суд по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается, нам разъяснены и понятны.

9. Мировое соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для истца, один - для ответчика и один – для утверждения судом и приобщения к материалам дела № А60-44252/2021, находящегося в Арбитражном суде Свердловской области.

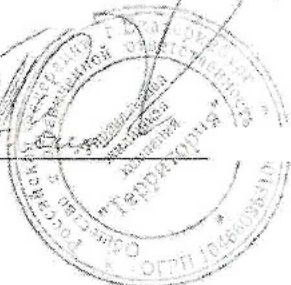
10. Реквизиты и подписи сторон:

Истец:

ООО «УЖК «Территория»

юридический адрес: ул. Рассветная, д. 6/1, кв. 377,
г. Екатеринбург, 620072
почтовый адрес: 620130, ул. Юлиуса Фучика, д. 3,
оф. № 2, г. Екатеринбург, 620130
р/с №
к/с №
в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК

Директор



Ответчик:

АО «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»

юридический и фактический адрес: ул. 40-летия
Комсомола, д. 34, г. Екатеринбург, 620072
р/с №
к/с №
в Свердловский РФ АО «Россельхозбанк»
г. Екатеринбург
БИК

Представитель по доверенности

