

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### о назначении судебной строительно-технической и оценочной экспертизы

23.09.2021г.

г. Красногорск, Московская область

Красногорский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Васильевой Е.А.,

При секретаре Гараевой А.Р.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство ответчика о назначении судебной экспертизы по делу по иску [REDACTED] к АО «СЗ «ПИК-Регион» о защите прав потребителя, взыскании расходов на устранение недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

### УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к АО «СЗ «ПИК-Регион» о защите прав потребителя, взыскании расходов на устранение недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, ссылаясь на то, что 15.08.2020 г. квартира по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Видная, д. 3, кв. [REDACTED] была передана с существенными недостатками, на устранение которых понадобится 335818,10 руб., что подтверждается Актом осмотра от 15.08.2020 г. и заключением эксперта ООО «СтройПрофЭксперт» от 09.04.2021 г., которое находится в материалах дела, однако ответчик отказал в устранении недостатков, а также в их оплате, в связи с чем истец обратился в суд.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, направил ходатайство о назначении по делу судебной строительно-технической экспертизы для разрешения следующих вопросов 1. Имеются ли в квартире истца недостатки (дефекты), указанные в заключении эксперта ООО «СтройПрофЭксперт» от 09.04.2021 г., 2. В случае наличия недостатков, указанных в заключении эксперта, определить рыночную стоимость работ и материалов, необходимых для устранения обнаруженных недостатков.

Представитель истца возражает о назначении экспертизы, указывая, что ответчик вызывался на проведение экспертизы телеграммой, однако не явился, заключение эксперта ООО «СтройПрофЭксперт» от 09.04.2021 г. соответствует закону. В случае если суд придет к мнению о назначении экспертизы, то возражает против кандидатур экспертов ответчика, а также просит поставить перед экспертом дополнительные вопросы 1. Имеются ли недостатки в виде продувания/промерзания светопрозрачных конструкций, фасада, которые можно установить в ходе тепловизионного обследования?

В силу ст. 79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебному экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

Выслушав объяснения представителя истца, исследовав материалы дела, обсудив вопросы, подлежащие постановке перед экспертом, учитывая, что для правильного разрешения спора необходимы специальные познания, суд считает необходимым назначить по делу судебную строительно-техническую экспертизу.

Так как проведение экспертизы потребует значительного времени, до окончания ее проведения, в соответствии со ст. 216 ГПК РФ производство по делу следует приостановить.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст.ст. 79, 80, 216, 224, 225 ГПК РФ, суд

### О П Р Е Д Е Л И Л:

Назначить по гражданскому делу по иску [REDACTED] к АО «СЗ «ПИК-Регион» о защите прав потребителя, взыскании расходов на устранение недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов - **судебную строительно-техническую и оценочную экспертизу**, производство которой поручить:

ООО АНО «Центр научных исследований и экспертизы», **расположенному по адресу: 124498, г. Москва, Зеленоград, корп. 410**, предупредив экспертов об уголовной

ответственности по ст. 307 УК РФ и разъяснив права и обязанности, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ

На разрешение экспертизы поставить следующие вопросы:

- 1) Соответствуют ли строительно-монтажные и отделочные работы, выполненные в квартире истца по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Видная, д. 3, кв. [ ] - строительным и техническим нормам и правилам, градостроительным регламентам и иным обязательным требованиям, условиям Договора участия в долевом строительстве от 18.07.2019г.?
- 2) Если не соответствуют, то указать в чем заключается несоответствие, определить перечень недостатков (в том числе скрытых) и причину их возникновения в соответствии с СП и СНиП, действующими в момент передачи квартиры.
- 3) Имеются ли в квартире истца недостатки (дефекты), указанные в Акте осмотра от 15.08.2021 г. и в заключении эксперта ООО «СтройПрофЭксперт» от 09.04.2021 г.?
- 4) Имеются ли недостатки в виде продувания/промерзания светопрозрачных конструкций, фасада, которые можно установить в ходе тепловизионного обследования?
- 5) Могли ли недостатки возникнуть вследствие эксплуатации квартиры истцом после передачи жилого помещения им по акту приема-передачи? Являются ли недостатки следствием нормального износа, нарушений требований к процессу эксплуатации либо следствием ненадлежащего ремонта?
- 6) Какова стоимость устранения выявленных строительных недостатков в квартире, возникновение которых не могло быть связано с эксплуатацией квартиры истцом после передачи жилого помещения по акту приема-передачи?

Разъяснить сторонам необходимость предоставления эксперту (экспертному учреждению, организации) возможность её проведения на месте, а равно доступ для натурного исследования в случаях, когда это необходимо эксперту по характеру исследований. В указанных случаях эксперту поручается, известить лиц, участвующих в деле, о времени и месте проведения экспертизы на месте с использованием любых средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения и его вручение адресату.

Разъяснить сторонам, что в силу ч. 3 ст. 79 ГПК РФ при уклонении стороны от участия в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым.

*Судебные расходы по производству экспертизы возложить на АО «СЗ «ПИК-Регион».*

Обязать эксперта представить заключение в течение месяца со дня получения дела.

Разъяснить права и обязанности экспертам, которые, изложены в ст. 85 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также предупредить их об уголовной ответственности, предусмотренной ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложного заключения.

Производство по настоящему гражданскому делу приостановить до окончания экспертизы.

Предоставить в распоряжение экспертной организации материалы гражданского дела № 2-7124/2021 в 1 томе.

Обязать экспертную организацию после проведения экспертизы вернуть в суд все представленные документы.

На определение суда в части приостановления производства по делу может быть подана частная жалоба в Московский областной суд через Красногорский городской суд Московской области в течение пятнадцати дней со дня вынесения определения.

Судья



Е.А. Васильева