

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ЭКСПЕРТИЗА

Чтобы «Айсберг» не стал «Титаником»

Апелляционная инстанция подтвердила:
эксплуатация ТЦ «Айсберг Модерн» небезопасна

СЕРГЕЙ КУЧЕВАСОВ

В затянувшемся судебном процессе компании «Сатурн-Р» против АНО «Бюро судебных экспертиз и независимой оценки» (БСЭНО) практически поставлена точка. 17-й Арбитражный апелляционный суд 7 октября 2015 года оставил без изменений решение Арбитражного суда Пермского края от 7 июля 2015 года, апелляционную жалобу ООО «Сатурн-Р» — без удовлетворения. Экспертиза здания второй очереди торгового центра «Айсберг» — «Айсберг Модерн» — по адресу ул. Попова, 22 в Перми, которая указала на нарушение СНиПов при строительстве объекта, признана действительной. Осталось понять, что с этим делать дальше.

О начале этой истории «Новый компаньон» рассказывал 29 июля 2015 года в материале «Подводная часть «Айсберга». Напомним суть дела.

ТЦ «Айсберг Модерн» был сдан в эксплуатацию в октябре 2014 года. Девелопером центра, как и первого здания «Айсберга» на ул. Попова, 16, является компания ООО «ПКФ «Био-лайн» («Био-лайн»). Генподрядчиком строительства — компания «Сатурн-Р». Уже после завершения строительства и сдачи объекта в эксплуатацию между заказчиком и подрядчиком прошло несколько судебных разбирательств, которые в итоге закончились примирением сторон.

Однако в ходе этих судебных разбирательств ООО «Био-лайн» заказало АНО

«Бюро судебных экспертиз и независимой оценки» (БСЭНО) экспертизу только что построенного объекта. Бюро такое исследование провело и предоставило заказчику для ознакомления экспертное заключение. В этом заключении, по словам юриста БСЭНО Владиславы Мезенцевой, чёрным по белому написано, что строительство проводилось с нарушением СНиПов и эксплуатировать указанное здание небезопасно для жизни и здоровья граждан.

Юристы «Сатурн-Р» обратились в арбитраж с требованием запретить использование заключения экспертов в суде и вообще признать его незаконным. Арбитражный суд Пермского края отказал в удовлетворении заявленных требований ООО «Сатурн-Р» в полном объёме.

В качестве третьих лиц в рамках данного процесса были привлечены Управление ФАС по Пермскому краю, Министерство строительства и ЖКХ Пермского края и компания «Био-лайн».

Антимонопольщики представили арбитражному суду отзыв на исковое заявление «Сатурн-Р», в котором ведомство указало на то, что требования «Сатурн-Р» необоснованны, незаконны и не соответствуют нормам материального и процессуального права. Стоит отметить, что параллельно «Сатурн-Р» обратился в ФАС напрямую с аналогичными требованиями: признать данное экспертное заключение незаконным и вообще прекратить деятельность БСЭНО. Но сделать это не удалось.

Владислава Мезенцева, юрист БСЭНО:

— Уже две судебные инстанции подтвердили законность и обоснованность нашего экспертного заключения. Причём постановление 17-го Арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу немедленно. А это значит, что его действие не приостановит даже очередная кассационная жалоба истца («Сатурн-Р» — ред.) в Арбитражный суд Уральского округа, если она последует. За время двух судебных заседаний истец не представил ни одного доказательства, что указанное заключение не соответствует требованиям СНиП и другим нормативно-правовым актам.

Итак, решение 17-го Арбитражного апелляционного суда означает, что экс-

пертное заключение БСЭНО законно. Следовательно, две судебные инстанции подтвердили, что здание, которое регулярно посещают сотни людей и которое находится в самом центре Перми, небезопасно для эксплуатации.

На запрос «Нового компаньона» в администрацию Перми о том, знают ли в мэрии об этой проблеме, в департаменте градостроительства и архитектуры пояснили, что разрешение на ввод в эксплуатацию «Айсберга-2» было выдано 15 октября 2014 года на основании заключения Министерства строительства и ЖКХ Пермского края. Однако, добавили собеседники в мэрии, уже после ввода здания в эксплуатацию собственником была произведена несогласованная реконструкция здания. Это подтвердили и специалисты минстроя, которые также принимали участие в судебных разбирательствах между «Сатурн-Р», «Био-лайн» и БСЭНО в качестве третьих лиц.

Сейчас Министерство строительства и ЖКХ должно принять решение о возможности дальнейшей эксплуатации здания: выдать предписания об устранении нарушений или полностью запретить его эксплуатацию. О том, что такое падающие здания, жители Перми знают не понаслышке. И чтобы не добавлять горожанам стресса, которого им и так хватает, это решение надо принимать как можно скорее. И, конечно же, определить, за чей счёт и в какие сроки будут устранены неполадки.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

