

Liability for Construction Quality in Ukraine

Lyudmyla Chernetska (Baltic Environmental Forum Germany)

Julia Peleikis (Baltic Environmental Forum Germany)

Svitlana Slesarenok (MAMA-86-Odessa, Ukraine)

Viktoriiia Yureskul (National University "Odessa Law Academy", Department of the Agrarian Law, Land Law and Environmental Law, Ukraine)

Disclaimer

This publication has been produced with the assistance of the European Union. The contents of this publication are the sole responsibility of the authors and can in no way be taken to reflect the views of the European Union.



This document was prepared with financial support of the European Union.

Contents

1. Introduction	3
2. Involved actors and their responsibilities	3
3. Legal background	6
4. What can an owner do in case of defects?	6
Before signing the buy-sell agreement or buying contract	6
After having become official owner of the flat	6
5. Liability claims	8
6. Insurances of companies against liability claims	9
7. Problems	9
References	10
Annex 1: List of insurance companies contacted	11
Annex 2: Court cases on liability	13

1. Introduction

As in other countries of the former Soviet Union, energy efficiency in the housing sector is very low in Ukraine. This is not only the case for older buildings, but often also for newly constructed ones. Besides lower technical standards one reason for this problem can be non-sufficient quality of the implemented works.

Homeowners in Ukraine are often not aware on what they can do, in case they detect a defect in their apartment. The construction of a new building involves several parties and it might not always be clear, who actually can be made liable for defects. Also, the procedures might seem difficult and not transparent to homeowners. Consequently, owners often decide to eliminate the defects themselves or – in case of minor problems – just live with the defect.

In the context of the ARCEE project, a research was conducted on the issue of liability in the construction sector. Besides the question, who are the involved actors and who is responsible for the building quality, this paper provides an overview on what an owner can do if he notices defects as well as on court proceedings on building quality in the recent past in Ukraine. Finally, it was tried to find out whether insurances for companies against liability claims exist.

The information compiled in this paper should help to develop awareness raising material on the rights and possibilities regarding construction defects targeted at homeowners. An increased awareness of homeowners on these issues and increased claiming of consumer rights might contribute to a higher building quality, including increased energy efficiency.

2. Involved actors and their responsibilities¹

The main actors involved in the construction of new buildings are defined in the Law of Ukraine “About Architectural Activity”²:

An **investor** (Інвестор) is a person who invests own or borrowed capital in the construction project.

A **developer** (Замовник) is a natural or legal person intending to carry out the construction or reconstruction of an architectural object, the construction of which requires a building permit, in connection with which he/ she is obliged to have an architectural project, executed in accordance with the architectural-planning assignment by an architect licensed to architectural work.

The developer initiates the building project, acquires building permits, hires and coordinates a general contractor as well as accepts the building ready to be released in operation. The developer is entitled to control the phases of the building process and the quality of materials used by the general contractor and subcontractors. The developer is also responsible for financial aspects of the project, being obliged to pay the costs to the general contractor, previously discussed in the contract.

¹ For more information see: Resolution N9 dated 15.12.93. Kiev. About owner-contractor agreements in the construction sector

² For the law see: Law of Ukraine “About Architectural Activity”, last updated 11.08.2013



An investor can himself act as a developer. If the investor does not possess the capacities himself to carry out a project, he hires an intermediary company, which acts on his behalf.

The **architect** (Архітектор) develops in cooperation with other specialists, e.g. building engineers, a construction project according to the requirements of the developer. Normally, the architect inspects the construction site and controls whether the building process is implemented according to the project documentation.

The **contractor** (Підрядник) is a natural or legal person who has the right to hire architectural and construction activities, and urban planning and/ or who entered into an agreement with the customer (the developer) for the implementation of these activities. Different contractors can be distinguished in Ukraine:

- The general contractor (Генеральний підрядник) is the party hired to carry out the overall construction process. The general contractor conducts the construction works either alone or with support of one or several main contractors and subcontractors which he coordinates. The general contractor is in any case – with or without the involvement of main and subcontractors – responsible for the overall quality of the constructed building. He controls the quality and is liable towards the house owner.
- The main contractor (Головний підрядник) is hired by the general contractor and has certain areas of responsibilities on the construction site. The main contractor often coordinates the activities of subcontractors. There can be one or several main contractors. Often, the actor of main contractor is missing, so that there are only general contractor and subcontractors. In some situations the general contractor can act as the main contractor.
- Subcontractors (Субпідрядники) are parties, which are hired by the general (or main) contractor to carry out particular building tasks. Subcontractors conduct their work under supervision of the general (or main) contractor.

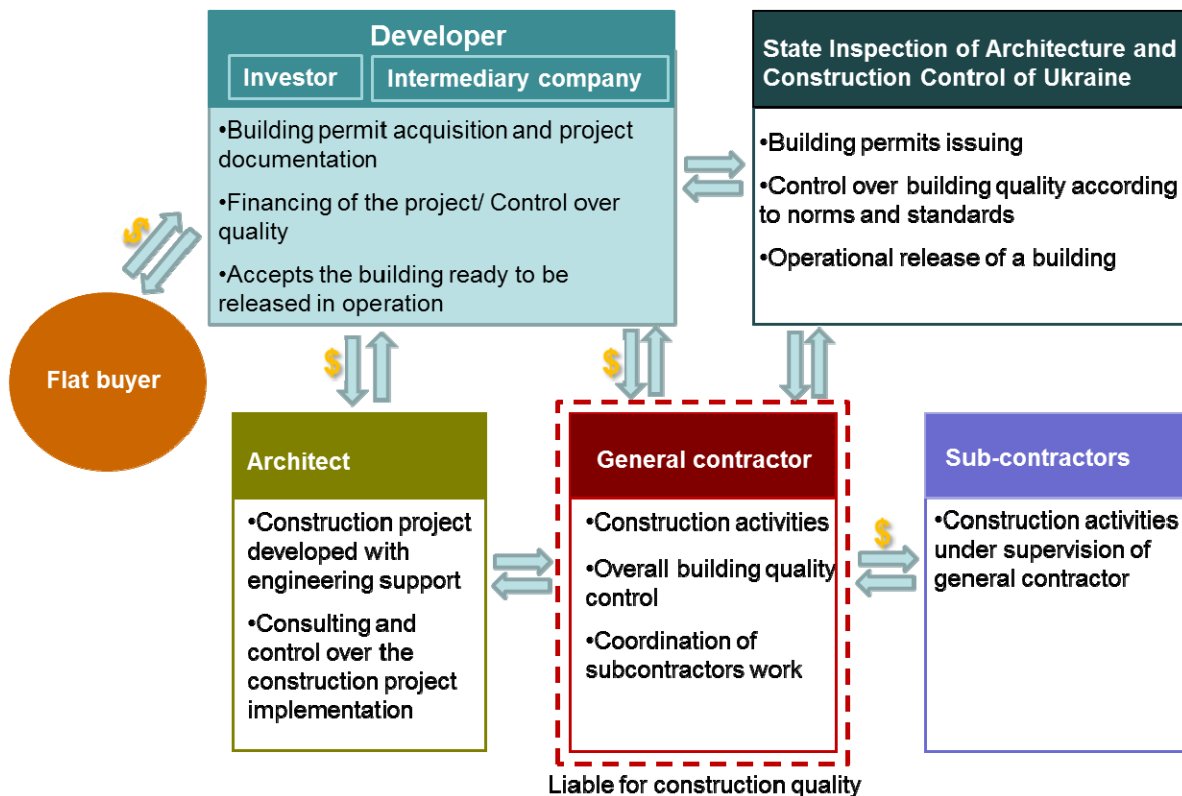
The **owner-contractor agreement** is a contract signed between the developer and the general contractor. The developer acts as owner of a construction project, and the general contractor as the party hired to execute the project. If the developer and the investor are different people/ companies they have a separate contract, which regulates their rights and responsibilities.

The **flat buyers** (Покупці квартири) are in most cases private persons acquiring single apartments in a newly built house – either they buy the apartments from the owner when the building is already built or act as shareholders, i.e. they are direct customers of the building company and invest in the construction.

The chart below reflects the relationship between the project developer, contractors and flat buyers. It also explains the involvement of the architect and State Inspection of Architecture and Construction Control of Ukraine.

State Inspection of Architecture and Construction Control of Ukraine (Державна архітектурно-будівельна інспекція України) is the state organization, which issues building permits, controls the building quality according to norms and standards, and performs the operational release of a building.

Besides State Inspection of Architecture and Construction Control of Ukraine, the construction process is being controlled by many other state organizations (e.g. sanitary inspection and firefighting force).



Source: own

The **communal service provider** (Житлово-комунальне господарство) maintains a new building once it is put into operation. The communal service provider can be a Zhek, a management company, a housing owner association or a building cooperative. Among the responsibilities of communal service providers are:

- keeping the house (including roof, basement, elevators, stairs, and emergency exit), as well as the area around the house in a good condition,
- providing communal services like maintenance of sewage system and water supply,
- providing electric wiring outside the houses,
- collecting garbage,
- taking care about the administration of all official documents (including the inhabitants register, documents on privatisation of flats and technical data of the houses).

The communal service provider is not involved in the construction of a new building, but it is one of the organizations which in case of defects noticed by the flat owner can certify these defects.

3. Legal background

According to Ukrainian Law, the body liable for the overall construction quality of newly constructed buildings is the building company, i.e. the general contractor. The general contractor can involve main contractors and subcontractors for specific works if needed, who are then responsible to report about the quality of the performed services to the main contractor. The developer of a new building is usually not involved in the relationships between main contractor and subcontractors, although he is entitled to check any processes on the construction site. The relationships between a building developer, the general contractor and eventual subcontractors are regulated mainly by the Articles 317-324 of the Commercial Code of Ukraine and Articles 875-891 of the Civil Code of Ukraine.³

According to Article 884 of the Civil Code of Ukraine, the warranty period for newly constructed buildings in Ukraine is 10 years if a longer warranty period is not provided by contract or by law. Due to the fact that a high share of the population has a very low level of knowledge on their consumer rights, building developers often avoid to include this information in the buy-sell-agreements (in case of shared construction) or buying contracts (in case of non-shared construction) and instead reduce the warranty period to 5 or even only 2 years.

4. What can an owner do in case of defects?

Before signing the buy-sell agreement or buying contract

If in case of shared construction a flat buyer detects a defect in the apartment before having signed the buy-sell agreement, he shall not accept the property before the building company eliminated the defects.

In case of non-shared construction (i.e. if the future flat owner buys the ready flat) the situation is similar: The flat buyer shall not sign the buying contract until the defects are eliminated (if he is still interested in buying the apartment despite the noticed defects).

If the main contractor refuses to fix the defects, the flat owner can hire another company to repair the defects and then claim for compensation. If the main contractor does not react to the complaint, the customer is entitled to go to court.

After having become official owner of the flat

If the official home owner (i.e. the person who has already signed the buy-sell agreement or buying contract) notices defects in the construction design or any other problem related to the construction quality, the following procedure is recommended:

First of all, the owner of the flat shall officially lodge a grievance to the local communal service provider (Zhek, managing company, housing owner association, building cooperative). After receiving

³ For more information see: Resolution dated August 1, 2005 N 668. Kiev. On approval of the General Conditions of the signing and execution of contracts for capital construction



the grievance, the communal service provider sends a commission to evaluate the damage. The commission consists of specialists who are qualified to evaluate the damage. After its evaluation, the commission shall provide the flat owner with an official document certifying the construction damage.

What sounds like a simple procedure is in practice often not so easy. The communication with the communal service provider often proves to be very difficult. The main reason is the reluctance of the communal service provider to take the responsibility and start the process. If the communal service provider refuses to prove a construction defect, consumers can apply to a consumer rights protection office, an official body carrying out state control over the protection of consumer rights in accordance with the actual laws and regulations. These offices can suggest another organization, which has a license to make a building evaluation on the observed defects.

Having received the mentioned document either from Zhek or another organization, the flat owner can write a grievance to the main contractor. If this company ignores to deal with the case, the next authority which can help is the Court or Public Prosecution Office.

The State Inspection of Ukraine on Consumer Rights

The State Inspection of Ukraine on Consumer Rights Protection (Державна інспекція України з питань захисту прав споживачів) is the central executive body that implements the state policy in the sector of state control over observance and realization of legislation on consumer protection. Its activities are governed by the Cabinet of Ministers of Ukraine through the Ministry of Economic Development and Trade of Ukraine.

The organization cooperates with NGOs and different unions in order to improve the legislation and is in general well-known in Ukraine. The local offices, which exist in all regions of the country organize seminars in order to increase the awareness of the population on their rights as consumers. Also a hot line has been established, which provides individual consultancy to citizens regarding the consumer rights.

The State Inspection of Ukraine on Consumer Protection can also impose fines and decide regarding the compensation, if there was a breach of the law on "Consumer rights protection". When it comes to the defects in construction, the case is much more complex. The consumer rights protection office can help to analyze the case, consult what documents have to be prepared, how to start and proceed with the case. But the cases end up in court.

It seems that the State Inspection of Ukraine on Consumer Rights is functioning well and people are aware about its existence. Many people apply and get compensation when they buy low quality products or if there are other violations related to consumer rights.

While these cases are usually solved between a consumer and a business company with help of Consumer Rights Protection office, the situation regarding construction defects is different. Many cases end up in court and people often believe that they cannot win against a building company.

5. Liability claims

No official statistics about the number of court cases on specific topics exist. However, court cases are registered in the Ukrainian register of court cases. A research on the information in the register was conducted in order to find out whether court cases on building quality liability exist.⁴ Based on the studied court cases, the following information can be summarized:

Most of the registered court cases on construction-related topics are between:

- developer and general constructor,
- individuals and contractor (when a private person is a direct customer of a building company, normally with an order to build or renovate a private house).

The most frequent claims for court cases are:

- roof and basement leakages,
- problems with foundations,
- cracks in walls,
- leakages caused by not properly assembled sanitary installations,
- use of materials, which have lower quality compared to those agreed in contracts.

The most often stated official reasons for losing a case are:

- wrong respondent, i.e. claim is addresses the wrong body who is legally not liable,
- suing without requiring at first to fix defects,
- not enough evidences,
- not properly certified inspection of construction damage,
- limitations of legal claims (исковая давность),
- oral agreements between a contractor and a customer (developer),
- other administrative formalities.

From the studied court cases the following conclusions can be drawn:

- It is quite realistic to win a case against the general contractor when a developer acts as complainant. The crucial facts are properly performed procedure of damage certification as well as properly prepared court application forms and other required documents.
- It is quite realistic to win a case against the contractor when an individual acts as the complainant and is a direct customer of a building company. One of the reasons for that is the fact that the companies that build single-family homes are normally smaller than those that build multi-apartment buildings.
- A situation with cases when an owner of a single flat in multi-apartment residential buildings sues a general contractor remains unclear. According to the State Inspection of Ukraine on Consumer Rights, it is extremely difficult for single person to win a case against a building company. Theoretically it is of course possible, but there is not enough publically available information to make a reliable independent conclusion.

⁴ A table of court cases found in Ukrainian language can be found in Annex 2.

6. Insurances of companies against liability claims

In order to find out whether construction companies can obtain an insurance against liability claims, a research on insurance services in Ukraine in this field was conducted. This included an internet research as well as direct information requests submitted to the biggest insurance companies in Ukraine. Letters asking for information were also sent to the National Commission of State Regulation on Financial Services which also regulates the services of insurance companies as well as to the State Inspection on Consumer Protection.

However, it was not possible to receive clear answers on this question. No written answers were received and those companies, responding to phone calls, mostly informed the ARCEE partner MAMA-86-Odessa that they do not have such insurances. The National Commission of State Regulation on Financial Services as well as one company answered that such information would be confidential.

Annex 1 provides a list of insurance companies contacted in the context of this research.

7. Problems

According to the State Inspection of Ukraine on Consumer Rights Protection maximum one out of three new buildings in Ukraine is built according to the quality standards. This is connected to different problems, such as lacking of proper construction quality control and often low skilled craftsmen, which provide cheaper labor to the construction companies. Due to the low quality of new construction, flat owners in Ukraine are very often faced with construction related problems. However, there are different barriers to making the responsible actors liable:

- As mentioned above, many people are not aware of their consumer rights, e.g. on the fact, that according to the law the warranty for new construction in Ukraine is 10 years. This allows construction companies or building owners to include in the relevant documents lower warranty periods, such as 5 or even only 2 years.
- Even if the damage is noticed during the warranty period, it is for the above mentioned reasons often very difficult for flat owners to get the official document certifying the damage.
- Also, although it seems that the responsibility is clearly attributed to the general contractor, it is in practice often very difficult to find the "guilty" party as there are too many stakeholders involved in the construction of a building. Among the reasons are the facts that often, a building company is also an owner of the building and that often there is more than one main contractor. Sometimes a building company which acts as main contractor establishes two other companies which also become main contractors, so that there are three contractors in the contract. At the time when a problem appears, the two especially established main contractors already do not exist anymore and cannot be made liable.
- Corruption is another factor which may influence the case. There are many construction companies of different size in the country, the big ones often being owned by very powerful people. It is not unusual in Ukraine that the judges get bribed or simply get forced to make a decision in favor of such a big company. The chances to win a liability claim in court can be in general considered better when the accused party is a smaller company. However, citizens often regard the chances as



so low that they prefer to solve the problem on their own, paying the related costs themselves instead of “wasting” years of life in court.

References

(Legislative framework for construction quality liability)

Legislative acts:

Resolution dated August 1, 2005 N 668. Kiev. On approval of the General Conditions of the signing and execution of contracts for capital construction (Постанова від 1 серпня 2005 р. N 668. м.Київ. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві) <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF> (Accessed 06.06.2014)

Resolution N9 dated 15.12.93. Kiev. About owner-contractor agreements in the construction sector (Положення N 9 від 15.12.93 м.Київ. Про підрядні контракти у будівництві України)<http://www.uazakon.com/document/tpart06/isx06852.htm> (Accessed 06.06.2014)

Law of Ukraine “About Architectural Activity”, last updated 11.08.2013
<http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/687-14> (Accessed 06.06.2014)

Articles 317-324 of the Commercial Code of Ukraine

Articles 875-891 of the Civil Code of Ukraine

Annex 1: List of insurance companies contacted

№	Company name	(Addressee)	Contact information
1	Держспоживінспекції України	Голова ОРЕХОВ Сергій Миколайович	03680, м.Київ-150, вул. Горького, 174 E-mail: http://www.dsiu.gov.ua тел.: 528-73-07, 226-29-71, факс: 226-29-70 E-mail: dssu_pr@dsiu.gov.ua
		Перший заступник Голови ВІЛЬЧИНСЬКИЙ Володимир Анатолійович	тел.: 528-63-16 E-mail: 1_zam@dsiu.gov.ua
		Відділ звернень громадян та доступу до публічної інформації МИРОНЕНКО Ганна Романівна	E-mail: amironenko@dsiu.gov.ua тел.: 528-84-74
		Відділ інформаційно-аналітичної роботи та ЗМІ СОЛОМЯНА Ілона Миколаївна	E-mail: ims@dsiu.gov.ua тел.: 528-54-38
2	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг	Голові національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг Візірову Б.Й	(044) 590-57-04 zmi@dfp.gov.ua
3	НАСК «Оранта»	Голові Наглядової ради НАСК «Оранта» СПІЛКА Олегу Вікторовичу	01032 Україна, м. Київ вул. Жилианська, 75 тел.: (044) 537-58-00 факс:(044) 537-58-83 e-mail: oranta@oranta.ua Керівник прес-служби НАСК "Оранта" Олександра Афанасьєва e-mail: Alexandra.Afanasieva@oranta.ua
4	«ПРОВІДНА»	Голові Правління ПрАТ "СК " ПРОВІДНА»	info@providna.com.ua www.providna.ua/uk/content/head_office_ua Головний офіс Контактна інформація бул. Тараса Шевченка, 37/122, м. Київ, 01032 тел.: (044) 492-18-18 Контакт-центр 0 800 30-10-30 e-mail: info@providna.com.ua
5	Страхова компанія "Проксима"		(044) 590-51-33 Факс (044) 590-51-33 www.proksima.com.ua Київ, ул. Красноармейская, 34
6	Страховая компания «АХА	Главный офис	04070, г. Киев, ул. Ильинская, 8 (044) 391-11-22;

	Страхование»		(044) 391-11-21; (044) 499-24-99
		Одесская дирекция	65123, г. Одесса, ул. Жуковского, 10 (048) 757-80-59(60)
7	Частное акционерное общество «СК «Альфа Страхование»		https://alfaic.ua/mailto/index Центральный офис 04073 г. Киев, пр-т Московский,9, БЦ "Форум Парк Плаза", оф.2-204 тел.: (044) 499-77-66 факс: (044) 499-77-60
8	ЗАО СК Кремень		Адрес г. Донецк, ул. центрального Университетская, 89, отделения: офис №217, 83048 (062) 345-20-83,(062) Телефон: 345-06-31,(062) 381-86-63 (062) 345-20-83,(062) Факс: 345-06-31,(062) 381-86-63 Email: kremen@kremen.com.ua www.kremen.com.ua
9	Акціонерна страхова компанія «ІНГО Україна»		Главный офис http://www.ingo.ua/ru/company г. Одесса, пр. Шевченко, 4д, оф.32 65058 +38 048 776 0001 +38 048 776 0002 od@ingo.ua
10	Товариство з додатковою відповідальністю «Альянс Україна»		Головний офіс: http://allianz.ua/ua 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, 21 Г тел.: +380 44 499 77 00 факс: +380 44 499 77 01 office@allianz.ua Південна дирекція Allianz Україна 65023, м. Одеса, вул. Пастера, 17 (вхід з вул. Кінна) тел.: +380 48 716 55 03 факс: +380 48 716 56 31
11	ПАТ «Страхова компанія «Універсальна»		Київ Центр Врегулювання м. Київ, бул. Лесі Українки, буд. 9 тел./факс.: +380 (44) 585 10 99 e-mail: office@universalna.com Головний Офіс 01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 48А тел./факс.: +380 (44) 281 61 50/55 e-mail: office@universalna.com Пресс - служба e-mail: pr@universalna.com

Annex 2: Court cases on liability

№	Адрес полного решения суда (Reference)	Краткий перечень недостатков (List of defects)	Результат по делу (Result of court case)
1	http://reyestr.court.gov.ua/Review/36175294	<p>позивач просить на об'єкті нерухомого майна усунути наступні недоліки : виконати ремонтні роботи по посиленню деформованих панелей перекриття цокольного та першого поверхів, очистити всі металеві та анкерні елементи зв'язку, панель перекриття від іржі та корозії та покрити їх антикорозійним засобом, виконати посилення армокирпічних перемичок на дверних проїмах внутрішніх стін, виконати засипку пазух котловану глинистими ґрунтами з пошаровим ущільненням, мотивуючи тим, що зазначені недоліки були встановлені при обстеженні об'єкта будівництва та відображені у акті від 14 липня 2010 року. Зазначені в акті недоліки виникли внаслідок того, що Підрядник не за консервував об'єкт будівництва та останній повинен власними силами та за свій рахунок усунути пошкодження.</p>	<p>задовольнити частково. Зобов'язати і публічне акціонерне товариство «Південенергобуд» на об'єкті нерухомого майна житлового будинку на тридцять квартир, розташованого за адресою: Одеська область, місто Теплодар, вулиця Енергетиків, будинок 76 усунути наступні недоліки: виконати ремонтні роботи по посиленню деформованих панелей перекриття цокольного та першого поверхів, очистити всі металеві та анкерні елементи зв'язку, панель перекриття від іржі та корозії та покрити їх антикорозійним засобом, виконати посилення армокирпічних перемичок на дверних проїмах внутрішніх стін, виконати засипку пазух котловану</p>

			глинистими ґрунтами з пошаровим ущільненням.
2	http://reyestr.court.gov.ua/Review/34576606	Позивачка звернулася до суду з вказаним позовом, посилаючись на те, що 15.10.2012 р. вона уклала з приватним підприємцем ОСОБА_2 договір на виготовлення та установку балкону з видвиженням із ПВХ-конструкцій, вартість замовлення становила 10 000 грн, які позивачка передала відповідачу 21.09.2012 р. в сумі 4 000 грн як аванс та 15.10.2012 р. решту - 6 000 грн. 16.10.2012 р. позивачці було змонтовано балкон, який виготовлено та встановлено із суттєвими порушеннями технології: відсутні металеві підсилювачі, конструкція балкону трималася лише на монтажній піні, відсутні заглушки на віконних петлях, віконні рами із склом хитаються від вітру, дах балкону протікає і т.д. При зверненні до відповідача з проханням усунути недоліки балкону позивачка відповіді не отримала, а тому звернулася до суду з вимогою розірвати договір від 15.10.2012 р., стягнути з ПП ОСОБА_2 на її користь сплачені по договору кошти в сумі 10 000 грн, 3 500 грн неустойки за порушення строків виконання зобов'язань та 3 000 грн на відшкодування моральної шкоди.	задовольнити у повному обсязі
3	http://reyestr.court.gov.ua/Review/32095210	У жовтні 2009 року відповідач ПП Надія 97 закінчило проведення будівельних робіт з будівництва даху будинку № 37 по вулиці Дружби у селі Княжичі Броварського району Київської області, однак він (позивач) відмовився прийняти роботи, оскільки вони були виконані неякісно та мали ряд недоліків, що призвело до протікання даху будинку. Згідно із висновком спеціаліста № 118/15 від 11 травня 2010 року покрівля житлового будинку № 37 по вулиці Дружби у селі Княжичі Броварського району Київської області влаштована з порушенням будівельних нормативів і не може бути прийнята в експлуатацію.	Відмовити Належних і допустимих доказів того, що з вини відповідача ПП Надія-97 позивачу ОСОБА_4 заподіяна майнова шкода в розмірі 840000 грн. позивачем суду не надано та судом не здобуто. позивач ОСОБА_4, виявивши недоліки у конструкції даху будинку, повинен був вимагати від відповідача ПП Надія-97 усунення недоліків роботи і лише при ухиленні останнього від усунення недоліків мав право найняти іншого виконавця для усунення цих недоліків із пред'явленням

			витрат Підряднику.
4	http://reyestr.court.gov.ua/Review/27680170	<p>У серпні 2012 року ОСОБА_4 звернулася до суду із зазначеним позовом до ОСОБА_5, посилаючись на те, що між нею та відповідачем весною 2010 року було укладено договір підряду в усній формі, за яким ОСОБА_5 зобов'язався виконати за кошти та матеріали замовника роботи по виготовлення у її господарстві залізобетонного фундаменту під будівництво літньої кухні. Оскільки ОСОБА_5 роботи провів з істотними недоліками через що фундамент став сипатися та у ньому з'явилися наскрізні тріщини, просила стягнути з відповідача 5500 грн. на відшкодування оплати з виконану роботу та 1280 грн. в якості судових витрат.</p>	<p>Відмовлено</p> <p>позивачка в письмовій формі не узгоджувала з відповідачем перелік робіт щодо зведення у її господарстві залізобетонного фундаменту.</p> <p>позов є необґрунтований, недоведений</p>
5	http://reyestr.court.gov.ua/Review/26348551	<p>у червні 2007 року на підставі усної домовленості з відповідачем він дійшов згоди про виконання останнім будівельних та інженерних робіт по будівництву жилого будинку за адресою: АДРЕСА_1 у відповідності з проектною документацією, розробленою за замовленням позивача. Перед початком робіт позивач надав ОСОБА_3 проект Е-0889-0 двоповерхового будинку котеджного типу та ескізний проект малого двоповерхового будинку.</p> <p>Після виникнення спірних питань та виявлення недоліків в роботі по трьом об'єктам, постало питання про кошторис.</p> <p>будівельні роботи виконані з грубим порушенням державних будівельних норм. Про брак у виконаних будівельних роботах відповідачу було відомо, оскільки ним постійно виконувались роботи по усуненню деяких недоліків. У зв'язку з тим, що в досудовому порядку врегулювати спірні відносини не вдалося, недоліки відповідачем не усунуті, збитки не відшкодовані, позивач просив суд стягнути з ОСОБА_3 на його користь завдані збитки в розмірі 1 658 830, 52 гривень.</p>	<p>Позов задовольнити частково.</p> <p>Стягнути з ОСОБА_3, ІНФОРМАЦІЯ_1, зареєстрованого та проживаючого за адресою: АДРЕСА_2, ідентифікаційний номер НОМЕР_1, на користь ОСОБА_1, проживаючого за адресою АДРЕСА_3, ідентифікаційний номер НОМЕР_2, суму завданих матеріальних збитків в розмірі 1 389 810 (один мільйон триста вісімдесят дев'ять тисяч вісімсот десять) грн. 20 коп.</p> <p>Стягнути з ОСОБА_3, ІНФОРМАЦІЯ_1, зареєстрованого та проживаючого за адресою: АДРЕСА_2, ідентифікаційний номер НОМЕР_1,</p>

			<p>на користь ОСОБА_1, проживаючого за адресою АДРЕСА_3, ідентифікаційний номер НОМЕР_2, понесені судові витрати, пов'язані з оплатою витрат з інформаційно-технічного забезпечення розгляду справи в сумі 120,00 (сто двадцять) грн. сума.</p> <p>Стягнути з ОСОБА_3, ІНФОРМАЦІЯ_1, зареєстрованого та проживаючого за адресою: АДРЕСА_2, ідентифікаційний номер НОМЕР_1 на користь держави судовий збір в сумі 1 700,00 (одна тисяча сімсот) грн.</p>
6	http://reyestr.court.gov.ua/Review/37650974	<p>05 вересня 2013 року між нею та ОСОБА_2 під комерційним найменуванням «Галицька Гільдія» було укладено договір підряду №05/09-, відповідно до якого вона виступає замовником, а ОСОБА_2 - підрядником. Згідно умов даного договору, підрядник зобов'язувався передати у її власність повний комплект матеріалів у вигляді змонтованого каркасно-панельного будинку згідно проекту, у відповідності із специфікацією, та виконати роботи по монтажу каркасно-панельного будинку та по оздобленню будівлі і впорядкування прибудинкової території, а вона в свою чергу зобов'язувалася прийняти роботи та матеріали та оплатити їх в строк і в розмірі, що передбачені договором.</p> <p>Загалом станом на 14.11.2013 р. нею здійснено загальну оплату по договору з відповідачем на суму 63300,00грн. Однак, будівництво йшло повільно, з численними недоліками та порушеннями договору. Вона неодноразово в усній формі зверталась до відповідача із зауваженнями та проханнями усунути недоліки виконаних робіт, а 11.11.2013р. надала йому під розписку лист-претензію з вимогам усунути недоліки до 20.11.2013р. Окрім цього, зазначає, що роботи на ділянці (об'єкті) виконувались не професійною бригадою, як запевняв її відповідач при укладенні договору, а студентами.</p>	Позов задоволити.
7	http://reyestr.court.gov.ua/Review/37650974	31 березня 2009 року був укладений договір підряду № 33/09 між позивачем	відмовити

	gov.ua/Review/36130864	<p>та ТОВ «Аттика-Стиль», відповідно до умов якого відповідач зобов'язався здійснити будівництво дерев'яного будинку, з гарантійним терміном в 10 років, однак умови договору порушив та побудував будинок за відсутності проектної документації в значно менших розмірах та з порушенням ДБН. 17.12.2009 року він підписав акт прийому-передачі етапних робіт, будучи введеним в оману. Під час підписання даного акту було виявлено ряд недоліків. Натомість, відповідач, не виправивши порушень, припинив всі роботи по будівництву та звернувся до нього з позовом про відшкодування заборгованості за договором підряду.</p> <p>На його неодноразові звернення відповідач відмовляється проводити будь-які роботи та надати всю документацію для оформлення технічного паспорту на будинок, хоча отримав кошти в розмірі 1020000 грн. за роботу, яка не була виконана та затягує строк здачі будівництва. Відповідач грубо порушив умови будівництва, так як акти за кожен етап, передбачені договором, не підписувались, сертифікати якості на використані будівельні матеріали не надавав.</p>	<p>повністю.</p> <p>ак як в судовому засіданні не доведено, що має місце порушення відповідачем умов договору підряду</p>
8	http://reyestr.court.gov.ua/Review/32155243	<p>був укладений Договір про виготовлення комплексу зрубу будинку, каркасної та кроквяної частини, а також всіх необхідних робіт «під ключ» № 1/8.</p> <p>Однак, в зв'язку із неналежним виконанням ФОП ОСОБА_2 умов Договору, тобто з вини останнього, який злісно ухиляється від належного виконання умов Договору, навмисного затягує строк завершення будівництва будинку, вона на сьогоднішній час змушена виховувати свою доньку в міській квартирі, в зв'язку із народженням дитини був терміново зроблений ремонт та здійснені інші непотрібні і вимушені витрати, що досить негативно впливає на її емоційний стан, так як вона для своєї доньки бажала та намагалася надати кращі умови проживання.</p> <p>будівельні роботи на об'єкті здійснювались силами іншої підрядної організації, яка закінчувала комплекс робіт, розпочатих відповідачем або виправлялися недоліки монтажу останнього, розмежувати виконані роботи основного підрядника та на завершальному етапі іншим підрядником або від'єднати виконані роботи основного підрядника від загального об'єму робіт, а також встановити процент готовності об'єкту на момент передачі об'єкту підряду від відповідача до іншого підрядника із наданих сторонами доказів неможливо.</p>	<p>«У задоволенні позову ОСОБА_3 до ОСОБА_2 про стягнення коштів, штрафу, моральної шкоди за договором підряду - відмовити».</p> <p>Позивачем не надано та матеріали справи не містять належних та допустимих доказів щодо об'єму та якості виконаних будівельних робіт як основного підрядника, так іншої підрядної організації на завершальному етапі будівництва.</p>
9	http://reyestr.court.gov.ua/Review/32001559	<p>Позивач звернулася до суду з позовом до відповідача про розірвання договору підряду, стягнення заборгованості та відшкодування моральної шкоди. При цьому позивач вказує на те, що вона є власником земельної ділянки за адресою: АДРЕСА_1, де вона вирішила збудувати житловий будинок. 09.04.2012 року між нею та ТОВ «МАККОМ ХАУС» було укладено Договір генерального підряду № 27.03/1Р, згідно п.п.1.1 якого предметом договору було виконання робіт з будівництва приватного житлового будинку, а саме: фундамент, підлога першого поверху, зовнішні стіни, крівля, вітрова дошка, водостік горизонтальний, вікна трьохкамерні (пластик), двері вхідні, перекриття другого поверху з/б, отмостка у відповідності до проектної документації та здійснення оплати за виконані послуги. Строк дії договору склав 75 робочих</p>	<p>задовольнити частково</p>

		<p>днів з кінцевим терміном строку дії 01.08.2012 року. У відповідності до умов договору, нею (позивачем) було здійснено попередню оплату в сумі 136264 грн., передано об'єкт за вищевказаною адресою та забезпечено відповідача проектною документацією.</p> <p>Однак, на час звернення до суду будинок згідно договору не побудовано. Побудовано фундамент, залита підлога першого поверху та викладено з дефектами п'ять рядів зовнішньої стіни в ? цегли, а будівельні матеріали на будмайжанчику залишено без охорони. Як вказує позивач, вона неодноразово зверталась до відповідача з проханням виправити дефекти та належно виконати умови договору, проте жодного письмового належного пояснення щодо неналежного виконання покладених на підрядника обов'язків їй не надали.</p>	
10	http://reyestr.court.gov.ua/Review/31729302	<p>відповідач ОСОБА_2 працював у позивача ОСОБА_1 бригадиром під час здійснення будівництва житлового будинку, що знаходиться за адресою: АДРЕСА_1.</p> <p>Позивач зазначає, що під час здійснення будівництва вищевказаного житлового будинку бригадою працівників, де відповідач був головним бригадиром, а також особою відповідальною за будівництво, позивачу завдано матеріальних збитків неякісним виконанням будівельних робіт. Так, при здійсненні будівництва відповідач порушив зобов'язання щодо здійснення будівництва у відповідності із вимогами будівельних норм, роботу виконав неякісно та відмовився від усунення недоліків виявлених під час приймання виконаних робіт.</p> <p>Згідно висновку №127/12 судової будівельно-технічної експертизи по справі №2-3061/11 (відповідь на питання №1-2), при проведенні реконструкції (будівництва) житлового будинку, що знаходиться за адресою: АДРЕСА_1 порушені наступні встановлені вимоги ДБН та СНІП, а саме: - ДБН В.2.2-15-2005 «Будівлі та споруди. Житлові будівлі. Основні положення»: п.5.31; п. 5.32.; - ДБН В.2.6-14-97 «Конструкція будівель і споруд. Покриття будівель і споруд. Том 1. Проектування»: п. 3.26; ДБН В.1.1.7-2002 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів нерухомості»: п. 4.21, а також враховуючи інші виявлені численні недоліки, експерт прийшов до висновку, що роботи з влаштування цементної стяжки, оздоблення фасаду та пристрою цементної стяжки, оздоблення фасаду й влаштування покрівлі житлового будинку виконані <u>не якісно</u>.</p>	<p>Позовну заяву ОСОБА_1 до ОСОБА_2, третя особа - ОСОБА_3 про стягнення збитків та моральної шкоди - задовольнити.</p> <p>Стягнути з ОСОБА_2 на користь ОСОБА_1 збитки в розмірі 40040,00 (сорок тисяч сорок) гривень.</p> <p>Стягнути з ОСОБА_2 на користь ОСОБА_1 моральну шкоду в розмірі 10000,00 (десять тисяч) гривень.</p>
11	http://reyestr.court.gov.ua/Review/27025771	<p>22.09.2009 р. між позивачем і ОСОБА_3 був укладений письмовий договір підряду № 1 на реконструкцію будинку № 43 по вул. Шевченка, в с. Патлаївка, виконавцем по якому виступив її чоловік - ОСОБА_2 та видано ОСОБА_2 аванс в сумі 30 000,00 грн.</p> <p>Відповідач ОСОБА_2 замість реконструкції будинку фактично знищив домобудівництво, знявши не тільки дах, але і стелю, а також всі внутрішні перегородки, металеві та дерев'яні конструкції першого поверху. При цьому ОСОБА_2 вирив з внутрішньої та зовнішньої сторони по всьому периметру залишків стін котловани глибиною більше 1.0 м, як він пояснив, для зміцнення основного фундаменту під стінами, залишивши ці котловани наполовину заповненими щебенем, арматурою і розчином, а в умовах дощової осені 2009 р. і сніжною зими наполовину заповненими водою, льодом і снігом до квітня 2010 р.</p> <p>Проведеною фахівцями кошторисниками перевіркою кошторису ОСОБА_2 на</p>	<p>Позов ОСОБА_8 задовольнити в повному обсязі.</p>

		<p>вказану суму встановлено, що вона завищена, як мінімум на 300 тис. грн.</p> <p>Після проведеної в січні-лютому 2011 року на місці будівництва перевіркою спеціалістами будівельної фірми «Горизонт», з якою позивач вів переговори про продовження будівництва будинку і будівельниками, які приступили до будівництва було встановлено, що замість балок перекриттів, перетином 200x150мм відповідач ОСОБА_2 заклав в каркас армопояса балки перетином 150x50мм, замість швелера № 6 фактично встановив непридатний для виконання несучої навантаження 2 этажа швелер № 14. З порушенням технології покладений підлоги першого поверху бетоном, який в даний час руйнується через відсутність в його складі цементу, що без переробки конструкції повністю виключає подальше будівництво другого поверху.</p>	
12	http://reyestr.court.gov.ua/Review/12705902	<p>згідно договору № 1207 від 12.07.2006 р. відповідач зобов'язувався за кошти позивача збудувати житло АДРЕСА_1. Позивачем були внесені всі кошти, однак після здачі будинку в експлуатацію були виявлені істотні недоліки в квартирі позивача. Зокрема неналежно встановлена система опалення, не встановлені балконні металопластикові вікна та рами, вхідні двері не відповідають будівельним нормам, на підлозі квартири стяжка зроблена з дефектами. Добровільно усунути дані недоліки відповідач відмовився. Внаслідок цього вартість робіт по усуненню дефектів: встановлення балконних дверних рам, вхідних дверей влаштування стяжки складає 35306 грн. які позивач просить стягнути з відповідача. Також не виконано робіт на суму 32088 грн. заплачених позивачем за влаштування системи опалення з котлом. Оскільки згідно договору будинок повинен був бути зданий в ІІІ кварталі 2007 року, а рішення позивача про оформлення права власності здано в травні 2009 року. ОСОБА_1 також просить стягнути неустойку за 17 місяців в сумі 4106,18 грн. та інфляційні в розмірі 11553,6 грн., а також 2500 грн. витрат спеціалісту.</p>	Позов задовольнити.
13	http://reyestr.court.gov.ua/Review/36391221	<p>18.11.2004 р. між ТОВ "Арніка" (виконавець) та ДП "Інтергал-Буд" ТОВ "Фірма "Інтергал" (замовник) було укладено договір на виконання робіт по створенню об'єкта архітектури, а саме: багатопверхового житлового будинку по вул. Панча 18 «а» в м. Львові (згідно завдання на проектування).</p> <p>Згідно акта державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту від 12.12.2007 р., затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 28.12.2007 р., 115-квартирний житловий будинок з підземними стоянками автомобілів на вул. П.Панча, 18 був зданий в експлуатацію.</p> <p>01.03.2010 р. в акті визначення дефектів будівельно-монтажних робіт було зафіксовано протікання підлоги паркінгу багатоквартирного будинку, зокрема виявлено попадання ґрунтових вод в приміщення цокольного поверху під 5-ти поверховою частиною будівлі та в одне з найнижчих приміщень сміттєзбірної камери під 17-ти поверховою частиною будівлі, а також підняття підлоги паркінгу на площі 100 кв. м.</p> <p>проектна документація розроблена ТОВ «Арніка» не відповідає вимогам державних будівельних норм та правил СНиП 2.02..01.- 83, п.2.24, що діяли на момент виготовлення та погодження проектної документації та фактичного виконання таких робіт, тому що не враховує максимальний природний рівень підземних вод і відповідний тиск на підлогу п розроблена ТОВ «Арніка» в проекті гідроізоляція, не забезпечує водонепроникності і не перешкоджає надходженню води в приміщення паркінгу та цокольного поверху житлового будинку. При такій гідроізоляції не забезпечується можливість нормальної експлуатації приміщень паркінгу та цокольного поверху житлового будинку</p>	<p>Стягнути з товариства з обмеженою відповідальністю «Арніка», 79005 м. Львів, вул. Івана Франка, 61 (код ЄДРПОУ 19161852) на користь дочірнього підприємства «Інтергал-Буд» ТзОВ «Фірма «Інтергал», 79019, м. Львів, вул. Водогінна, 2 (код ЄДРПОУ 32568603) 78 749, 34 грн. збитків, 787,49 грн. державного мита, 236,00 грн. витрат на ІТЗ та 860,25 грн. судового збору за перегляд</p>

		протягом гарантійного терміну (10 років). аркінгу (1.2...1.6т/м2);	рішення в апеляційному порядку.
14	http://reyestr.court.gov.ua/Review/18743832	<p>житловий будинок за адресою: м. Львів, на розі вулиць Конотопської Ак. Єфремова (будівельна адреса) повністю завершений будівництвом та введений в експлуатацію поштова адреса: м. Львів, вул. Конотопська, 25). Вказана обставина підтверджується Актом державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 17.11.2009 р., затвердженим рішенням виконкому Львівської міської ради № 1015 від 27.11.2009 р., Розпорядженням Франківської районної адміністрації № 198 від 26.04.2010 р. «Про присвоєння поштового номера».</p> <p>Під час експлуатації об'єкта, у ньому були виявлені недоліки (дефекти) та їх наслідки, спричинені неналежною якістю виконання будівельних та інших робіт відповідачем, які не могли бути виявлені під час звичайного приймання робіт на об'єкті (приховані дефекти, недоліки).</p> <p>Зокрема, були виявлені недоліки та дефекти фасаду та сходових кліток. При проведенні робіт по оздобленню фасаду допущено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нерівності монтажу утеплювача із пінополістерольних плит (орієнтовно) 698 м.кв., допущені відхилення більше 2-х см.; - примінення неякісної штукатурної суміші ТТ-61, яка викликала наявність на фасаді локальних бурих іржавих плям розмірами 1-2 x 3-9 см, зовнішній вигляд яких подібний до продуктів корозії заліза із площею (орієнтовно) 3 506 м.кв. з відкосами; - неякісне обличчування цокольного поверху гранітною плиткою площею 26,5 м.кв. <p>При влаштуванні декоративної штукатурки стін на трьох сходових клітках (під'їздах №1, №2, №3) порушена технологія її виконання, в результаті чого вона відклеїлась з площею ремонту 180 м.кв.</p> <p>За результатами огляду комісія визначила перелік робіт, які необхідно виконати для усунення вищезазначених недоліків та дефектів:</p>	<p>Позовні вимоги задоволити .</p> <p>Стягнути з Закритого акціонерного товариства "Проектно будівельне об'єднання "Львівміськбуд" (79035, м.Львів, вул. Зелена, 238, код ЄДРПОУ 01273906) на користь Дочірнього підприємства "Оріон-Буд"Товариства з обмеженою відповідальністю "Торговий дім "Оріон-Експорт", (м.Львів, вул. Водогінна 2 . код ЄДРПОУ 32568582) -584633,50 грн. (основного боргу) та 6082,34 грн. судових витрат .</p>
15	http://reyestr.court.gov.ua/Review/33538283	<p>позивачка є власником квартири АДРЕСА_1, забудовником якого є відповідач. 06.08.2013р., в квартирі позивачки сталося затоплення, внаслідок якого покриття підлоги з ламінату її житлового помешкання було пошкоджено, а інші квартири, що розташовані двома поверхами нижче, були також залиті водою. Відповідно до звіту про визначення вартості ремонтно-відновлювальних робіт покриття пошкодженої підлоги, вартість таких робіт, станом на 08.08.2013р., становить суму в розмірі 3 683 грн., а причиною залиття є ймовірно обрив різьбового з'єднання крана з фільтром на стояку холодного постачання в районі вузла обліку, із-за халатного відношення спеціалістів, які проводили монтаж вузла обліку холодного постачання (перетяжка різьбового з'єднання, що призвело до тріщини різьби крана). Тому просить стягнути з відповідача, як забудовника, який, на виконання договору про участь у фонді фінансування будівництва від 07.03.2012р., здійснював сантехнічні роботи у вищезазначеному будинку, в т.ч. прокладання стояків водопостачання, в т.ч. проводив роботи по встановленню вентелів та лічильників холодної води, і допустив недоліки в роботі з будівництва квартири позивачки, на її користь, вищевказану суму заподіяних позивачці матеріальних збитків, як власнику квартири, враховуючи, що недоліки в роботах відповідача виявились в межах</p>	<p>Позов задовольнити частково.</p> <p>Стягнути з Приватного акціонерного товариства «Будівельно-монтажне управління № 53» на користь ОСОБА_2 3 683 грн. матеріальних збитків та 1000 грн. моральної шкоди, а всього стягнути 4 683 грн.</p>

		<p>гарантійного 10-річного строку, який не може бути змінений сторонами, а інший строк ні законом ні договором не встановлений, і останній несе відповідальність за недоліки в роботі, виходячи з положень чинного цивільного законодавства, незалежно від його вини, і звільняється від відповідальності, якщо доведе, що шкода виникла внаслідок порушення потерпілим правил користування товаром або його зберігання. Крім того, просить стягнути з відповідача на користь позивачки моральну шкоду, яка полягає у душевних хвилюваннях останньої, що викликані неможливістю користування своєю власністю внаслідок залиття, в т.ч. відчуттям в квартирі вологості, враховуючи, що дане помешкання є єдиним житлом позивачки, не бажанням відповідача добровільно відшкодувати завдані збитки, а також докладанням додаткових зусиль для відновлення свого порушеного права, і яку позивачка оцінює в 5000 грн.</p>	
16	http://reyestr.court.gov.ua/Review/1470234	<p>Позивачка звернулася з позовом до відповідачів та просить суд постановити рішення, яким зобов'язати відповідачів усунути виявлені недоліки в системі холодного водопостачання, що сталися внаслідок аварії, а саме замінити заглушку на фільтрі грубої очистки в системі холодного водопостачання в кв. №АДРЕСА_1 в м. Києві; стягнути з відповідачів на її користь 52 889 грн. 20 коп. завданої матеріальної шкоди та судові витрати, посилаючись на те, що 28.04.2007 року в її квартирі трапилася аварія, а саме в системі холодного водопостачання на сітчастому фільтрі грубої очистки лопнула заглушка, тобто залиття квартири сталося з вини відповідачів, а тому необхідно замінити вказані фільтри .</p>	<p>залишити без задоволення .</p> <p>Таким чином в судовому засіданні встановлено , що гарантійне обслуговування відповідачем ДБК УС ВР України після складання актів передачі , саме внутрішніх інженерних та сантехнічних мереж 1 рік , який закінчився в 2006 році , тому відсутні правові підстави для задоволення позовних вимог до відповідача ДБК УС ВР України .</p>
17	http://reyestr.court.gov.ua/Review/15100220	<p>24.10.2007 між позивачем - ТОВ «Технопрогрес», як замовником, та відповідачем - ТОВ «Киянь-Будмонтаж», як підрядником, було укладено договір підряду № ДР-20/2007 (далі договір № ДР-20/2007 від 24.10.2007), який підписано представниками замовника та підрядника і посвідчено печатками обох сторін (належним чином засвідчена позивачем копія якого наявна в матеріалах справи, а оригінал досліджено судом в судовому засіданні). Умовами договору № ДР-20/2007 від 24.10.2007 сторони погодили, що підрядник (відповідач) зобов'язується виконати комплекс будівельних робіт на об'єкті за адресою: багатопверховий житловий будинок по проспекту Ватутіна в Ворошиловському районі м. Донецька в установлений цим договором строк та відповідно до розробленої документації (технічним умовам), а замовник (позивач) зобов'язується надати підрядникові фронт робіт, а також оплатити вартість виконаних робіт на об'єкті (п. 1.1). Роботи на об'єкті замовника (позивача) виконуються з матеріалів замовника (позивача), які він передає підряднику (відповідачу) на будівельному майданчику; подальше необхідне</p>	<p>У позові відмовити. вимоги позивача, з урахуванням здійснених уточнень, не були доведені належними та допустимими доказами, спростовуються наявними в матеріалах справи доказами, а отже задоволенню не</p>

		<p>переміщення будівельних матеріалів по будівельному майданчику та об'єкту підрядник (відповідач) виконує власними силами та за свій рахунок (п. 2.1). Ціна робіт об'єкту та обсяг матеріально-технічного забезпечення встановлюється сторонами в проектно-кошторисній документації та інших окремих додатках до цього договору (п. п. 2.2), загальна вартість робіт є приблизною і станом на день укладення договору складає 847700, 00 грн. (п. 3.1).</p> <p>У разі виявлення протягом встановленого гарантійного терміну недоліків, замовник (позивач) повинен заявити про них підрядникові, а підрядник (відповідач) протягом 10 календарних днів з моменту отримання повідомлення повинен усунути виявлені недоліки за свій рахунок з використанням аналогічних матеріалів (п. 8.2.3).</p> <p>Позивачем для долучення до матеріалів справи надано висновок ДП «Науково-дослідницький та проектний інститут «Донецький промбудндріпроект» від 20.06.2008, яке має ліцензію Держкомбудівництва та архітектури № 209714 від 29.03.2005, про результати обстеження цементної стяжки на підлогах жилого будинку по проспекту Ватутіна у місті Донецьку, в якому зазначено про те, що необхідність обстеження викликана появою на поверхні стяжок тріщин у різних напрямленнях з шириною розкриття від 1 до 3 мм. Висновком встановлено, що основою підлоги є плити перекриття ПК80.12-8атвт товщиною від 220 до 240 мм. Причиною появи тріщин є непроектна установка арматурної сітки.</p> <p>Суд, дослідивши зазначений висновок встановив, що його складено не експертом, який попереджений про кримінальну відповідальність за дачу неправдивого висновку згідно ст.ст. <u>384, 385 Кримінального кодексу України</u>, а особами, які не мають повноважень на здійснення експертної діяльності, не попереджались про кримінальну відповідальність, та мають повноваження лише щодо здійснення будівництва та архітектурної діяльності, а доказів повноважень на здійснення експертної діяльності не зазначено у самому висновку, а тому висновок посадової особи ДП «Науково-дослідницький та проектний інститут «Донецький промбудндріпроект» не є належним та допустимим доказом в розумінні ст. ст. <u>33, 34 Господарського процесуального кодексу України</u> наявності недоліків саме у виконаній відповідачем роботі, оскільки у висновку не зазначено ні яким чином проводились дослідження, не зазначено на яких площах проводились дослідження та не зазначено, що дослідження проводилось саме на тих площах, роботи на яких виконувались безпосередньо відповідачем.</p> <p>Також, згідно наданого позивачем висновку спеціаліста № 167/08 до договору № ДР-20/2007 від 24.10.2007, складеного 14.01.2009 експертом Вовк Е.Ю., останнім здійснено висновок про те, що якість виконаних робіт по улаштуванню цементної стяжки не відповідає технічному завданню, договору та вимогам СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», і відповідно до п. 4.6.14 ДСТУ Б А.1.1-11-94 є браком. Однак, зазначений висновок також не приймається судом як належний і допустимий доказ наявності у виконаній відповідачем роботі недоліків, адже особа, яка складала зазначений висновок не була попереджена про кримінальну відповідальність за дачу неправдивого висновку згідно ст.ст. <u>384, 385 Кримінального кодексу України</u>.</p> <p>Відповідно до дефектних актів (аркуші справи: 62-97), складених комісією у складі замовника (ТОВ «Технопрогрес»), підрядника ТОВ «ШСУ-17» та виробником робіт ТОВ «ШСУ-17», комісією встановлено дефекти при</p>	<p>підлягають.</p>
--	--	---	--------------------

		<p>дослідженін цементно-піскової стяжки у підлозі квартир будинку по проспекту Ватутіна в Ворошиловському районі м. Донецька.</p> <p>Суд, дослідивши зазначені акти, встановив, що вони складені як без участі представників відповідача, так і без участі представників уповноважених державних органів, які здійснюють контроль за будівельною діяльністю організацій, представники відповідача при їх складанні були відсутні і доказів направлення зазначених актів позивачем відповідачу не надано, а отже зазначені дефектні акти не відповідають вимогам п. 8.2.1 СНиП 3.04.01-87 (присутність та підпис сторони, що раніше виконувала ці роботи).</p>	
18	http://reyestr.court.gov.ua/Review/7812673	<p>Зокрема, відповідно до акту перевірки №20-ПП від 23.09.09р. ТОВ „СНЕЙК” щодо будівництва 1-ї черги багатоповерхового житлового та торговельно-офісного центру з підземним паркінгом по пр. Героїв Сталінграду (в районі житлових будинків №№163-167) у Комінтернівському районі м. Харкова, проведеної інспекцією ДАБК у Харківській області, було встановлено, що при здійсненні будівництва були допущені наступні порушення. Анкерівка зовнішніх стін до залізобетонних колон зазначеної будівлі виконана поодинокими стержнями гладкої арматури діаметром 6-8 мм., що не відповідає затвердженим проектним рішенням, зазначене є порушенням вимог п.7.10. СНиП 3.03-01-87 „Несущі та обмежуючі контрукції”. В зовнішніх стінах з піносілікатних блоків не в повному обсязі виконано армування, що суперечить вимогам проектних рішень. В порушення вимог п.7.29 СНиП, 3.03-01-87 товщина швів армованої кладки перевищує нормативні 16 мм, стержні арматури не виступають на 2-3 мм, як це передбачено зазначеним пунктом нормативу. Встановлено також факт використання цементно-піщаного розчину низької якості, марки нижчої від проектної. Цегляна кладка виконана всупереч вимог проектних рішень, в цегляних перегородках товщиною 120 мм. Відсутнє армування через 600 мм кладки, що може призвести до руйнування зазначених перегородок при подальшому проведенні оздоблювальних робіт.</p>	<p>Позов задовольнити частково.</p> <p>Розірвати Договір №2-ГС підряду в капітальному будівництві від 12.05.08р., укладений між Простим товариством без створення юридичної особи „Договір №1-Г про сумісну діяльність у будівництві” від 27.11.06р. в особі Товариства з обмеженою відповідальністю „СНЕЙК” та Закритим акціонерним товариством „Витязь”.</p> <p>Стягнути з Закритого акціонерного товариства “Витязь” (код 22633480, м. Харків, просп. Московський, буд. 247-Б, п/р №26001224920011 в АКБ „Базис”, МФО 351760) на користь Простого товариства без створення юридичної особи „Договір №1-Г про сумісну діяльність у</p>

			будівництві" від 27.11.06р. в особі Товариства з обмеженою відповідальністю „СНЕЙК" (код 31643401, м. Харків, просп. Гагаріна, буд. 48, п/р №260030110935 в ХАК „Зембанк", МФО 351652) суму збитків у розмірі 1662056,46грн.
19	http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/8263472	ТОВ «Гілея»ЛТД є замовником і виконавцем будівельних робіт з будівництва 32-х квартирного житлового будинку з вбудованими адмінприміщеннями за адресою: вул. М. Кривоноса у м. Тернополі. 07 жовтня 2008 року між ТОВ фірма «Гілея»та ТОВ фірма «Форо»укладено договір №15/10, відповідно до змісту якого, Генпідрядник (відповідач) зобов'язувався власними та залученими силами і засобами виконати ремонтно-будівельні роботи по зміцненню існуючої стяжки даху та гідроізоляційного шару під покриття в житловому будинку по вул. М. Кривоноса у м. Тернополі, а Замовник (позивач) брав на себе зобов'язання оплатити виконані роботи, вартість яких складає 6000 грн. Однак, в період випадання опадів та температурних навантажень, замовником виявлено протікання даху, що на думку позивача є наслідком допущення ТОВ фірма «Форо»дефектів при виконанні взятого на себе зобов'язання по улаштуванню гідроізоляційного шару під покриття.	
20	http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/15100220	Товариство з обмеженою відповідальністю "Технопрогресс" звернулося до суду з позовом про стягнення з Товариства з обмеженою відповідальністю "Киянь-будмонтаж" 455847,38 грн. збитків (449247,38 грн. вартості додаткових робіт та 6600,00 грн. витрат на проведення досліджень), а також відшкодування судових витрат по сплаті державного мита та витрат з інформаційно-технічного забезпечення судового процесу. Зокрема, у виконаних відповідачем за договором підряду від 24.10.2007 р. № ДР-20/2007 роботах по улаштуванню цементно-піскових стяжок було виявлено недоліки. Оскільки після прийняття робіт на об'єкті з'явилися тріщини у стяжці, позивач надіслав відповідачеві телеграму та запропонував направити представника для складання відповідного акту.	
21	http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/34118180	Висновком експерта Минус Н.Г. від 25.05.2012 року було зафіксовано численні недоліки зведених конструкцій, що виявились у їх невідповідності ДБН України.. За твердженням Відповідача, все зазначене свідчить про те, що поставлена продукція мала численні недоліки, найважливіший з яких - той, що розроблена проектна документація та товар не відповідає вимогам ДБН України, хоча це і було передбачено Технічним завданням, а вартість проектних робіт була включена до складу ціни товару, що поставлявся Позивачем.	

22	http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/35418941	<p>в процесі експлуатації будинку № 19-б по вул. Середньофонтанській в м. Одесі позивачами була виявлена низка недоліків у роботі ліфтів, встановлених у будинку. В якості причин виходу зі строю деталей та вузлів за період експлуатації ліфтів позивачі зазначають: монтаж ліфтів виробництва ПП «Ліфтмаркет», замість ліфтів виробництва фірми «Отіс», низку якість обладнання, низку якість виконання монтажних робіт, низку якість пусконаладжувальних робіт, відсутність якісного поточного обслуговування. На підставі пропозиції фірми «Отіс» позивачами було оцінено вартість заміни, постачання та монтажу 11 ліфтів у 6.609.020,00 гривень. Саме таку суму просять позивачі на відшкодування матеріальної шкоди.</p> <p>Також позивачі вважають, що їм була завдана моральна шкода, яка полягає в душевних та фізичних стражданнях, які виникли у зв'язку з несправністю ліфтів, та яка оцінена у 100.000,00 гривень.</p>	
23	http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/10957568 апеляція	<p>Товариство з обмеженою відповідальністю «Сучасне містобудування» звернулося з позовом до товариства з обмеженою відповідальністю «Юні-груп» про відшкодування збитків (витрат пов'язаних з виправленням недоліків по договору будівельного підряду) в розмірі 448 744, 80 грн.</p> <p>Позовна заява обґрунтована наступним:</p> <p>по результатах фактичної перевірки виконаних ТОВ «Юні-груп» по договору № 1 від 01.04.2008 р. підрядних робіт, позивачем було встановлено ряд недоліків та дефектів, що виникли в процесі виконання відповідачем підрядних будівельних робіт, наявність яких підтверджується актом комісії контрольного обміру та якості виконаних робіт по об'єкту від 10.12.2008 р. (а.с. 52), дефектним актом №112 б/д (а.с.53), перерахунком вартості виконаних робіт (а.с.48) та листом № 90 від 16.09.2003 р. про необхідність проведення такого перерахунку у зв'язку із завищенням відповідачем якості робіт (а.с.44);</p>	
24	http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/30505030 кассация	<p>Причинами протікань покрівлі виконаної Приватним науково-виробничим підприємством "Енергія", за договором підряду №12/03/07 є: порушення замовником Товариством з обмеженою відповідальністю "Пріоритет" проекту виконання робіт, порушення технологічної послідовності виконання будівельних робіт; на покрівлі зданій виконувались будівельно-монтажні роботи, відповідальність за які несе замовник; монтаж вентиляційних шахт після виконання робіт по покрівлі; виконання фундаментів під декоративні конструкції "Парус" на покрівлі будинку, чим пошкоджена цілісність і герметичність покриття будинку; Товариство з обмеженою відповідальністю "Пріоритет" не забезпечило виконання конструктивного покриття експлуатованої покрівлі; не укладено плитку підлоги, в результаті чого стяжка піддається впливу вологи, втрачає міцність і коробиться. Після підписання актів приймання робіт, відповідальність за збереження і герметичність кровельного покриття несе замовник. Технічне обслуговування покрівлі ведеться журналом, який відсутній і експертам на заявлене клопотання не представлений.</p> <p>Причинно-слідчий зв'язок між якістю робіт, виконаних Приватним науково-виробничим підприємством "Енергія", за договором підряду №12/03/07 від 12.03.2007р. та збитками Товариству з обмеженою відповідальністю "Пріоритет" відсутній, в зв'язку за чим встановити який об'єм робіт виконано неможливо.</p>	
25	http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/21782487	<p>26 березня 2007 року між ТОВ "Екоп-Південь" (замовник) та ТОВ ВКК «Будінжсервіс»(підрядник) був укладений договір №12, згідно умов якого замовник доручив, а підрядник на власний ризик і власними силами зобов'язався улаштувати монолітний залізобетонний каркас на об'єкті</p>	

	апеляция	<p>замовника багатопверховому будинку у м. Одеса по вул. Прохорівська, 39-41 (п.п. 2.1., 2.2. договору).</p> <p>Відповідач стверджує, що позивач виконав підрядні роботи із недоліками, тому для усунення недоліків підрядних робіт за договорами №12 від 26 березня 2007 року, №4 від 05 червня 2008 року та можливості продовження подальшого будівництва на об'єкті по вул. Прохорівська, 39-41 ТОВ "Екоп-Південь" вимушено було залучити третіх осіб (підрядників) - товариство з обмеженою відповідальністю "Аквилон Гранд" та товариство з обмеженою відповідальністю "Еліт-Строй" уклавши з останніми договір підряду №РАСІ від 08 квітня 2009 року, договір підряду №2912/ЭС від 29 грудня 2008 року, договір підряду №ЗА/20-11 від 20 листопада 2009 року та договір підряду №П-14/09 від 14 вересня 2011 року.</p>	
26	http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27355264 апеляция	<p>ПНВП "Енергія" повинно було виконувати роботи по улаштуванню м'якої експлуатованої та не експлуатованої покрівель житлового будинку без виконання примикань на улаштування деформаційних швів. В договорі відсутні посилання на необхідність виконання підрядником примикання гідроізоляційної ковдри до вертикальних поверхонь, парапетам та вентиляційним шахтам. На місцях, де повинні були бути вентиляційні шахти згідно проекту, були укладені цеглини по периметру вентшахт і на їх висоту було піднято примикання кровельного ковдра, цього примикання було недостатньо, тому основні протікання покриття йшли по примиканням кровельного ковдра до вентиляційних шахт. Протікання покрівлі також були у місцях приямків під фундаменти металевих стійок для зведення конструкції "Парус", які були зроблені на покрівлі (вирізи розміром 500 x 500) для металевих закладних для кріплення металевих стійок конструкцій. Роботи по зведенню нових конструкцій повинні були виконуватись до виконання робіт по устрою покрівлі (проект на послідовність виконання робіт експертам не надано);</p> <p>зведення вентиляційних, ліфтових шахт та вивід комунікацій виконувались ТОВ "Пріоритет" після здачі покрівлі в експлуатацію. На момент виконання робіт ПНВП "Енергія" ці шахти були ще не збудовані. Як свідчать підрядник та замовник, до основи шахт було покладено один ряд цегли, що було явно недостатньо для виконання гідроізоляційного захисту примикань до вентиляційних і ліфтових шахт, в зв'язку з чим з'явилися потьоки на перекриттях з внутрішньої сторони. Тому роботи по договору підряду №21/12/2 по усуненню дефектів виконаних робіт не пов'язані з роботами, виконаними ПНВП "Енергія" по облаштуванню гідроізоляції; причинами протікань покрівлі виконаної ПНВП "Енергія" за договором підряду №12/03/07 є: порушення замовником ТОВ "Пріоритет" проекту виконання робіт, порушення технологічної послідовності виконання будівельних робіт; на покрівлі зданій в експлуатацію виконувались будівельно-монтажні роботи, відповідальність за які несе замовник; монтаж вентиляційних шахт після виконання робіт по покрівлі; виконання фундаментів під декоративні конструкції "Парус" на покрівлі будинку, чим пошкоджена цілісність і герметичність покриття будинку; ТОВ "Пріоритет" не забезпечив виконання конструктивного покриття експлуатованої покрівлі; не укладено плитку підлоги, в результаті чого стяжка піддається впливу вологи, втрачає міцність і коробиться;</p> <p>після підписання актів приймання робіт, відповідальність за збереження і герметичність кровельного покриття несе замовник. Технічне обслуговування</p>	

		покрівлі ведеться журналом, який відсутній і експертам на заявлене клопотання не представлений;	
27	http://www.reyestr.court.gov.ua/Revie w/11824649 апеляция	Рішенням господарського суду Тернопільської області від 22.01.2010 року по справі №6/102-1904 позов ТзОВ фірма «Гілея»ЛТД задоволено частково, зобов'язано ТзОВ «Форос» за власний кошт та власними силами до 01.07.2010 року усунути недоліки у виконаній на користь ТзОВ фірми «Гілея» роботі за укладеним між ними договором №15/10 від 07.10.2008 року. В задоволенні решти вимог відмовлено. експертизою встановлено порушення відповідачем технології при виконанні гідроізоляції даху, виконаної в жовтні листопаді 2008 року.	
28	http://www.reyestr.court.gov.ua/Revie w/16460578 кассация	На підставі дозволу на виконання будівельних робіт № 6, виданого ДАБК м. Іллічівська 26.02.2004 у період з 26.02.2004 по січень 2006 ТОВ "Прогрес-Строй" збудовано 10-ти поверховий 89-квартирний житловий будинок, розташований за адресою: м. Іллічівськ, вул. Паркова, 44. Актом від 17.02.2006 державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, на підставі рішення державної технічної комісії, пред'явлений державній приймальній комісії багатоповерховий житловий будинок по вул. Парковій, 44 в м. Іллічівську прийнятий в експлуатацію згідно з затвердженою проектною документацією. В процесі експлуатації багатоповерхового будинку, розташованого за адресою: м. Іллічівськ, вул. Паркова, 44, виникли тріщини в основних та несучих конструкціях будинку. удами з'ясовано, що 10.07.2006 за результатами візуального обстеження житлового будинку за адресою: вул. Паркова, 44 у м. Іллічівську, проведеного членами комісії у складі представників Іллічівської міської ради та мешканців будинку, встановлено наявність тріщин в основних несучих конструкціях зовнішніх та внутрішніх стінах сходових клітин та фасаду будинку.	
29	апеляция	Причиною появи тріщин, за висновком ДП „Науково-дослідницький та проектний інститут „Донецький промбудндіпроект“, є непроектна установка арматурної сітки (без фіксаторів положення арматурної сітки) та недостатнє ущільнення кварцевих пісків. В додатку без дати ДП „Науково-дослідницький та проектний інститут „Донецький промбудндіпроект“ повідомляло, що причиною виникнення тріщин також слугувало нерівномірне твердіння розчину в різних зонах через перепад температур при порушенні технології догляду за бетоном. відповідач листом від 03.07.2008 року № 03 заперечив проти наявності недоліків виконаної роботи, зазначивши, що наявність фіксаторів не положення арматурної сітки не передбачена технічним завданням до договору підряду від 23.10.2007 року № ДР-20/2007, перебування арматурної сітки у стяжці відповідає вимогам технічного завдання до договору підряду від 23.10.2007 року № ДР-20/2007, та відсутністю критерії за якими визначено недостатнє ущільнення кварцевих пісків. На думку відповідача причиною появи тріщин стали недостатня кількість деформаційних швів, про що відповідач повідомляв позивача, та неналежна щільність теплоізоляційного матеріалу „Термопол“ ПЖ 140, внаслідок чого під вагою арматурної сітки та стяжки цей матеріал деформувався. Крім того у висновку ДП „Науково-дослідницький та проектний інститут „Донецький промбудндіпроект“	

		<p>зазначалося, що цементна стяжка за показниками міцності відповідає проектній марці, що на думку відповідача є головним критерієм якості виконаних робіт.</p>	
30	<p>http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/13899491</p>	<p>Відповідно п.2.1. Договору Генеральний підрядник доручає, а Субпідрядник зобов'язується своїми силами, з використанням власних матеріалів, виконати роботи по оздобленню фасаду по системі CERESIT, що передбачені проектною документацією та цим Договором, здати роботи у обумовлені строки Генеральному підряднику, забезпечити ліквідацію недоробок і дефектів, що виникли з вини Субпідрядника і виявлені в ході приймання робіт та у гарантійні строки експлуатації, а Генеральний підрядник зобов'язується надати Субпідряднику безперешкодний доступ до будівельного майданчику, необхідну проектно-кошторисну та дозвільну документацію, прийняти належним чином виконані роботи та оплатити їх згідно умов даного Договору. 9.10.2008р. Актом обстеження об'єкту багатопверхового житлового будинку по вул.Белоруська, 3 м.Київ, складеного за участю представників ТОВ «Будівельна інжинірингова компанія «НовоБуд» та ТОВ з іноземними інвестиціями «Хенкель Баутехнік (Україна)»—контролюючим органом за технологією, підтверджено виявлення недоліків з боку ТОВ «БК «Сакура» при виконанні робіт за Договором №26/06 від 26.06.2008р., а саме предметом обстеження було виконання, стан і дотримання технології робіт ТОВ «БК «Сакура» по устаткуванню системи скріплення зовнішньої теплоізоляції фасаду:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кількість дюбелів механічного кріплення 8 тук/м.кв. (приблизно 6 штук/м.кв.) вісь 11К-Л; - у деяких рядах зміщення вертикальних швів між мінераловатним утеплювачем менше 30 см., (приблизно 5% від загальної площі)- вісі 11 Л-Ж; - на зовнішніх кутах не ущільнені щілини більше 2 мм між плитами мінеральної вати, або ущільнені не повністю (приблизно 10% довжини зовнішніх кутів) вісі 11 Л, К, Ж; - поверхня гідрозахисного шару з нанесенням декоративного шару має відхилення від вимог по плоскості поверхні більше 5 мм на 2 м (приблизно 30-35% площі захватки)-вісі 23 К-Л. - на поверхні деко ратного шару явно вбачаються нерівності основи, що мають сходинову форму, напливи фактури, сліди вертикального з'єднання захваток, що сформовані без використання малярної стрічки (немає прямої лінії стиковки). Зазначені недоліки знаходяться на осях -23 К-Л, 23 Н-П від третього до верхнього поверху. 	
31	<p>http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/36769307</p> <p>апеляция</p>	<p>В жовтні 2013 року ОСББ "Мир-16" звернулось до Господарського суду Харківської області з позовною заявою до ТОВ "СК Главмаш", в якій просить:</p> <p>1. Зобов'язати відповідача протягом місяця з дати ухвалення рішення безоплатно усунути недоліки у роботі, а саме:</p> <p>1) Поверхи і переходи (балкони): пристрій світильників пожежного виходу; пристрій секретів врізаних замків; пристрій врізаних замків; пристрій ламп на поверххах; пристрій в тамбурах лючків ревізійних; пристрій світильників з плафонами; пристрій вимикачів одноклавішних; пристрій пожежних шаф; пристрій вентилів на пожежних шафах; пристрій підлог з плитки на майданчиках, тамбурах: права сторона - 4 поверх, 16 поверх, 22 поверх, ліва сторона - 13 поверх, 16 поверх, 18 поверх; пристрій підлог з плитки на переходах балконів: 3,4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24 поверхах; фарбування огорожі на переходах; прибирання сміття будівельного на 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 23 поверхах; фарбування</p>	

		<p>майданчиків на поверхах;</p> <p>2) Сходові марші будівлі: установка скла в двері на 26 поверсі; пристрій доводчиків на дверях сходових маршів; пристрій плитки на сходи з 1 по 3 поверх; штукатурка косоурів на сходових маршах; фарбування з частковим ремонтом стін сходових маршів; фарбування перил; установка поручнів;</p> <p>3) Фасад будівлі: облицювання стін мармуровими плитами; обробка вхідної групи; фарбування пожежних сходів з очищенням старої фарби; пристрій фасадної системи;</p> <p>4) Паркінг: ремонт навісу з металочерепиці; фарбування м/к навісу; ремонт дверей на 2 поверсі паркінгу, відсутність ключа; антисептування паркінгу (грибок); ремонт паркінгу (гідроізоляція); закладення щілин м/ж вікнами і стіною; пристрій освітлення;</p> <p>5) Покрівля: пристрій викружки; укладання геотекстилю з засипанням покрівлі гравієм; ремонт примикань;</p> <p>6) Підпірна стіна: фарбування м/к огорожень; посилення підпірної стіни; пристрій водовідведення;</p> <p>7) Територія: вивіз будівельного сміття; ремонт тротуарної плитки;</p> <p>8) Опалення: установка воздухозборника і крана Маєвського 12 поверху;</p> <p>9) Ліфти: встановлення несправностей ліфтового обладнання (згідно дефектного акту);</p>	
--	--	--	--