

Дзяржаўнае вытворчае  
аб'яднанне «Мінскбуд»  
Адкрытае акцыянернае таварыства  
**«БУДТРЕСТ № 35»**

Вул. Я. Коласа, 38, г. Мінск, 220013  
Тэл./факс (017) 331 41 89, e-mail: info@stroytrest35.by  
р/р ВУ31ВПСВ30121026830229330000, код ВПСВВУ2Х  
ААТ «Сбер Банк»  
УНП 100289278 АКПА 01279346



Государственное производственное  
объединение «Минскстрой»  
Открытое акционерное общество  
**«СТРОЙТРЕСТ № 35»**

Ул. Я. Коласа, 38, г. Мінск, 220013  
Тэл./факс (017) 331 41 89, e-mail: info@stroytrest35.by  
р/с ВУ31ВПСВ30121026830229330000, код ВПСВВУ2Х  
ОАО «Сбер Банк»  
УНП 100289278 ОКПО 01279346

13.10.2025 № 09-2953  
На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_

**Экономический суд города Минска**  
ул. Академическая, 15/1  
220072, г. Минск  
**Судье Совца О.С.**  
**По делу №155ЭИП252728**

**Третье лицо:**  
Открытое акционерное общество  
«Стройтрест №35»  
220013, г. Минск, ул. Я. Коласа, 38  
р/с ВУ31ВПСВ30121026830229330000  
ОАО «Сбер Банк», г. Минск  
БИК ВПСВВУ2Х  
УНП 100289278

### **Отзыв на исковое заявление**

В производстве экономического суда города Минска находится дело №155ЭИП252728 по иску товарищества собственников «Жилой комплекс Лазурит» к коммунальному унитарному предприятию «Управление капитального строительства Мингорисполкома» о взыскании 1 245,62 рублей убытков.

Определением экономического суда города Минска от 17.09.2025 по делу №155ЭИП252728 открытое акционерное общество «Стройтрест №35» привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, на стороне ответчика.

Ознакомившись с материалами дела, открытое акционерное общество «Стройтрест №35» сообщает следующее.

Между открытым акционерным обществом «Строительный трест №4» (Генподрядчик) и открытым акционерным обществом «Стройтрест №35» (Субподрядчик) 21.03.2016 заключен договор субподряда №113/26-2016 (далее – Договор), предметом которого являлось выполнение комплекса работ по монтажу лифтов на объекте: «Жилой комплекс «Лазурит» на пересечении пр. Победителей – ул. Нарочанской в г. Минске. Жилая часть.» в соответствии с утвержденной проектной документацией, с качеством, отвечающим требованиям технических нормативных правовых актов Республики Беларусь,

договором строительного подряда №02/26-2015 от 03.04.20215, заключенным между Заказчиком (КУП «УКС Мингорисполкома») и Генподрядчиком (ОАО «Стройтрест №4»), настоящим договором.

Согласно подпункту 3.3.6. пункта 3.3. Договора Субподрядчик обязуется принять у Заказчика оборудование, подлежащее монтажу, обеспечение которого возложено на Заказчика, в соответствии с требованиями стандартов и технических условий, в годной исправности и в согласованные с Заказчиком сроки, обеспечивающие их монтаж. Оборудование, переданное Заказчиком Субподрядчику, находится на хранении Субподрядчика до подписания в установленном порядке акта приемки оборудования после индивидуальных испытаний.

На основании товарной накладной №0144566 от 21.09.2020 лифт ПБА0616КТ на 20 остановок зав.№ 270172 передан Субподрядчику для монтажа.

Во исполнение условий Договора Субподрядчиком выполнены, а Генподрядчиком приняты и оплачены работы по монтажу лифтового оборудования (лифт ПБА0616КТ на 20 остановок зав.№ 270172), что подтверждается подписанными в установленном порядке актами сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ №4 за январь 2021 года, справкой о стоимости выполненных работ за январь 2021 года, а также ведомостью смонтированного оборудования Заказчика за январь 2021 года.

По результатам комиссионного изучения документации, осмотра смонтированного лифта, проверки соответствия лифта требованиям эксплуатационной и проектной документации, готовности лифта к эксплуатации, включая выполнение мероприятий по безопасности пассажиров и обслуживающего персонала, организацию безопасности эксплуатации, комиссией в составе представителей Заказчика, Генподрядчика, Субподрядчика, проектировщика, представителя завода-изготовителя и органа государственного надзора 25.08.2021 подписан акт приемки лифта (зав.№270172) в эксплуатацию.

Таким образом, в рамках заключенного Договора, Субподрядчиком выполнены работы в строгом соответствии с проектно-сметной документацией, результат которых принят Генподрядчиком без замечаний.

**Исходя из имеющихся в распоряжении Субподрядчика документов, комплектация лифта (зав.№270172) не предусматривала наличие фотошторки, как и объем работ по Договору не предусматривал ее установление.**

В соответствии с пунктом 52 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 в редакции от 08.11.2016 (далее – Правила №1450), при выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее - дефектный акт).

Форма дефектного акта, а также порядок ее заполнения и применения утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

Согласно пункту 8.1. Договора на принятый в эксплуатацию комплекс работ, являющийся предметом Договора, устанавливается гарантийный срок 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, гарантийные сроки на которое установлены заводом-изготовителем.

Поскольку исходя из нормы статьи 70 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности лифты относятся к технологическому оборудованию, соответственно гарантийный срок на такое оборудование устанавливается заводом-изготовителем.

Согласно условиям договора №127362-ОМ-38187-2020 от 31.03.2020, заключенного между открытым акционерным обществом «Могилевский завод лифтового машиностроения» (завод-изготовитель) и коммунальным унитарным предприятием «Управление капитального строительства Мингорисполкома» (Заказчик), с протоколом разногласий, на поставку лифтов, в частности лифта зав.№ 270172, гарантийный срок на поставленные лифты составляет 36 месяцев со дня подписания «Акта приемки лифта в эксплуатацию», но не более 42 месяцев со дня поставки лифтов.

Лифт зав.№ 270172 принят в эксплуатацию 25.08.2021, что подтверждается подписанным уполномоченными лицами в установленном порядке актом приемки лифта в эксплуатацию. Каких-либо замечаний по работам, выполненным Субподрядчиком, в период гарантийного срока выявлено не было.

Помимо этого, исходя из условий договора создания объекта долевого строительства для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий №213 от 22.03.2022 следует, что гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается в 5 (пять) лет **за исключением** технологического и инженерного оборудования, гарантийные сроки на которые устанавливаются заводом-изготовителем.

На основании изложенного, исковые требования удовлетворению не подлежат.

**Приложение:**

1. Копия документа, подтверждающий направление отзыва лицам, участвующим в деле;
2. Копия справки о стоимости выполненных работ за январь 2021 года;
3. Копии актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ за январь 2021 года;
4. Копия ведомости смонтированного оборудования Заказчика за январь 2021 года;
5. Копия документа, подтверждающего полномочия.

Заместитель генерального директора  
по организационно-правовой и  
кадровой работе  
Юридический отдел  
(017) 234 13 52



А.Ф. Точкар