



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ ƏDLİYYƏ NAZİRLİYİ

MƏHKƏMƏ EKSPERTİZASI MƏRKƏZİ

AZ 1000, Bakı şəhəri, Xaqani küçəsi 24

Tel.: (+994 12) 598-53-72

Faks: (+994 12) 493-18-52

Elektron poçt: info@expert.gov.az

“18” oktyabr 2023-cü il

№ 10/3791

**Binəqədi Rayon Məhkəməsinin
sədri**

cənab Araz Kazımova

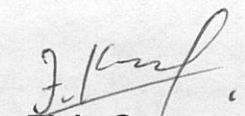
Hörmətli Araz müəllim,

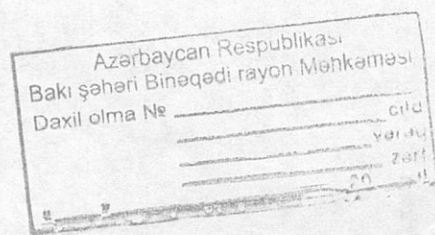
2(001)-103/2023 №-li iş üzrə 18 oktyabr 2023-cü il tarixli 10/3791 №-li ekspert rəyi Sizə göndərilir.

Qoşma: 1) ekspert rəyi –4 vərəq (1 nüsxə),
2) ekspertiza xərclərinə dair bildiriş – 1 vərəq (1 nüsxə),
3) 2(001)-103/2023 №-li iş materialları – 2 cild

Hörmətlə,

Rəis


Elçin Qasımov



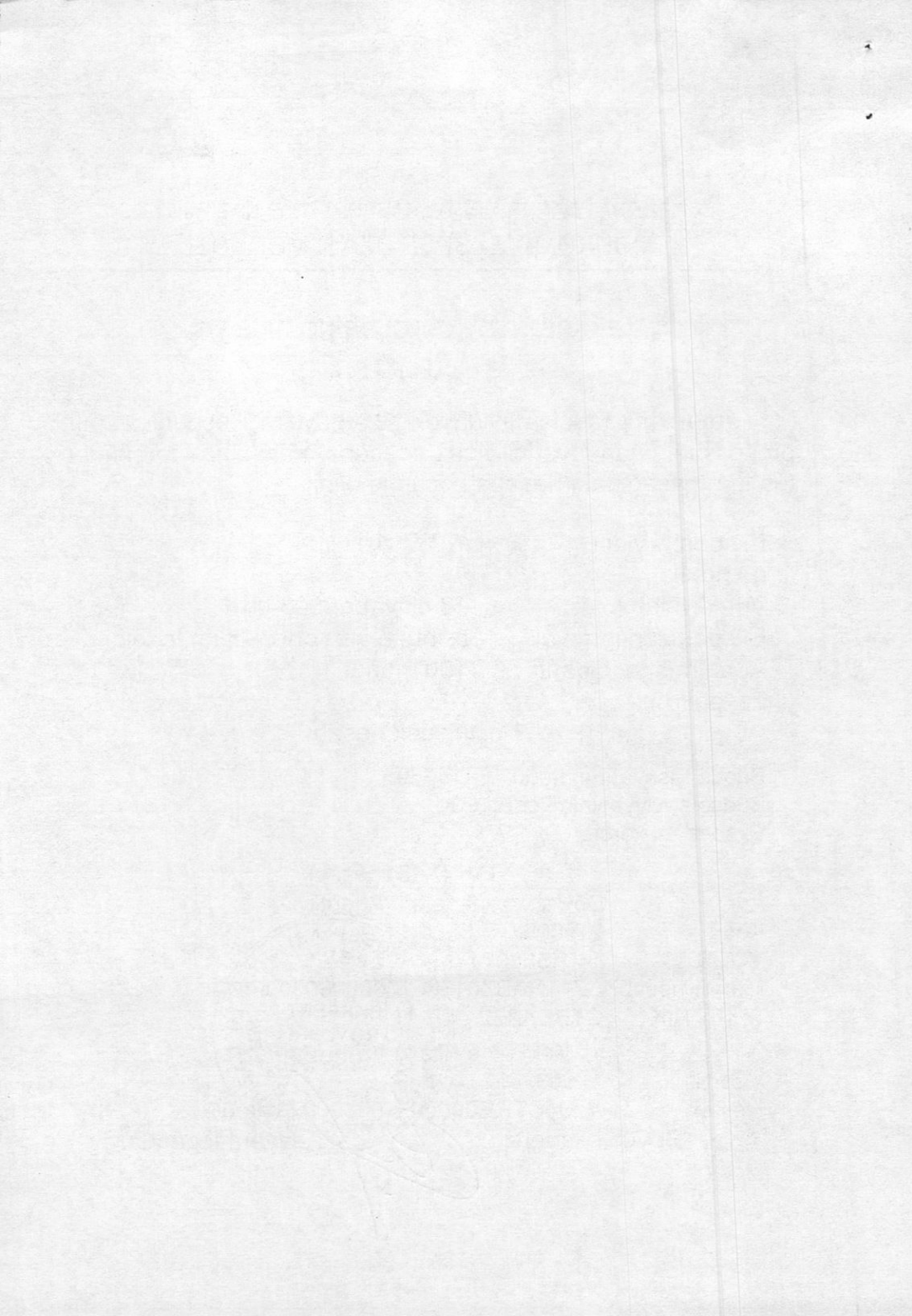


AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI ƏDLİYYƏ NAZİRLİYİ
MƏHKƏMƏ EKSPERTİZASI MƏRKƏZİ

**EKSPERTİZA XƏRCLƏRİNƏ DAİR
BİLDİRİŞ**

Aparılmış tədqiqatın dəyəri Azərbaycan Respublikasının prosessual qanunvericiliyinə əsasən məhkəmə tərəfindən tutularaq aşağıdakı hesaba köçürülməlidir.

Ekspert rəyinin nömrəsi:	10/3791
Verildiyi tarix:	18 oktyabr 2023-cü il
Ekspertizanın növü:	tikinti-texniki obyektlərin tədqiqi
Aparılmış tədqiqatın dəyəri (A):	100 manat
Keçiriləcək hesab:	
Büdcə təsnifatının kodu:	142595
Büdcə səviyyəsinin kodu:	3
Ekspertiza xərci	
SAP (XİS) hesabı	
Adı	Dövlət xəzinədarlığı Agentliyi
Kodu	210005
VÖEN	1401555071
Müxbir hesab	AZ41NABZ013601000000000003944
SFİFT BİK	CTREAZ22
Məhkəmə Ekspertizası Mərkəzi	
VÖEN	1700326621
Hesab	AZ34CTRE000000000000002088501
Böyük ekspert:	Xəyyam İsgəndərov



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ ƏDLİYYƏ NAZİRLİYİ

MƏHKƏMƏ EKSPERTİZASI MƏRKƏZİ

AZ 1000, Bakı şəhəri, Xaqani küçəsi 24

Tel.: (+994 12) 598-53-72

Faks: (+994 12) 493-18-52

Elektron poçt: info@expert.gov.az

E K S P E R T R Ə Y İ

EKSPERTİZANIN NÖMRƏSİ: 10/3791

TARİXİ: 18 oktyabr 2023-cü il

MÜLKİ İŞİN NÖMRƏSİ: 2(001)-103/2023

EKSPERTİZANI TƏYİN EDƏN ORQAN (ŞƏXS): Binəqədi Rayon Məhkəməsi
(hakim Günel Abbasova)

EKSPERTİZA TƏYİN EDİLMƏSİ HAQQINDA QƏRARDADIN TARİXİ: 04.04.2023-cü il.

DAXİL OLMA TARİXİ: 25 may 2023-cü il.

EKSPERTİZANIN NÖVÜ VƏ İXTİSAS SAHƏSİ: məhkəmə tikinti-texniki ekspertizası,
"tikinti-texniki obyektlərin tədqiqi".

TƏDQİQAT OBYEKTİ: 2(001)-103/2023 sayılı mülki işin materialları.

TƏDQİQAT METODU: tikinti-texniki obyektlərinin tədqiqat metodikası

EKSPERTİZANIN İCRAÇISI: Mühəndis-texniki ekspertizalar şöbəsinin böyük eksperti,
ali texniki təhsilli, ekspertiza sahəsi üzrə 1999-cu ildən iş təcrübəsi olan I dərəcəli
ədlyyə qulluqçusu İsgəndərov Xəyyam Eyvaz oğlu.

"Mənə "Məhkəmə ekspertizası fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 10-cu maddəsinə əsasən məhkəmə ekspertizası idarəsinin rəhbəri tərəfindən Azərbaycan Respublikası Mülki-Prosessual Məcəlləsinin 63 və 100-cü maddələrlə müəyyən edilmiş hüquq və vəzifələrim izah edilməklə bilə-bilə yalan rəy verməyə görə Azərbaycan Respublikası Cinayət Məcəlləsinin 297-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş məsuliyyət barəsində xəbərdarlıq edildi".

EKSPERTİZA QARŞISINDA QOYULAN SUAL:

1. İddiaçı "Bakstone" MMC tərəfindən cavabdeh Əliyev Bəxtiyar Vaqif oğluna məxsus Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağ sahəsi, 4094a sayılı bağ sahəsi ünvanında 19 iyun 2020-ci il tarixli, p-18/2020 sayılı Podrat müqaviləsi, həmin müqaviləyə 2 nömrəli əlavə və lahiyədə göstərilən işlər qeyd edilən tikinti materialları istifadə edilməklə icra edilmişdirmi (icra edilib-edilməyən işlər hər biri ayrı-ayrılıqda göstərilməklə)?
2. Əgər icra edilmişdirsə, həmin işlər tikinti norma və qaydalarına uyğun və qüsursuz icra edilmişdirmi (hər biri ayrı-ayrılıqda göstərilməklə)?
3. İddiaçı tərəfindən görülmüş işlərin (tikinti materialları da daxil olmaqla) dəyəri nə qədər təşkil edir (hər biri ayrı-ayrılıqda göstərilməklə)?
4. Əgər iddiaçı tərəfindən görülmüş işlərdə hər hansı qüsurlar varsa, onların aradan qaldırılması üçün və ya qüsurlar mövcud olmuş və sonradan cavabdeh tərəfindən aradan qaldırılmışdırsa nə qədər vəsait tələb olunur (olunmuşdur) (hər biri ayrı-ayrılıqda göstərilməklə)?
5. İddiaçı tərəfindən müqavilə və ona əlavə edilmiş sənədlər üzrə görülmüş işlərdən sonra cavabdeh tərəfindən hər hansı işlər (təmir və s.) görülmüşdürmü (hər biri ayrı-ayrılıqda göstərilməklə)? Görülmüşdürsə, nə qədər vəsait tələb olunmuşdur?

Qeyd: ekspert qarşısında qoyulmuş sualların məzmununda dəyişiklik edilmədən qərarda olduğu kimi köçürüldü.

TƏDQIQAT OBYEKTlərİNİN GÖNDƏRİLMƏ ŞƏKLİNƏ DAİR MƏLUMAT:

2(001)-103/2023 sayılı mülki iş materialları 2 cild.

Mülki iş materialları 25.05.2023-cü il tarixdə daxil olmuş, 30.05.2023-cü il tarixdə baxış keçirilməsi barədə vəsatət verilmiş, tədqiqat obyektinə 01.09.2023-cü və 08.10.2023-cü il tarixdə baxış keçirildikdən sonra, 09.10.2023-cü il tarixdə ekspertiza tədqiqatına başlanılmışdır.

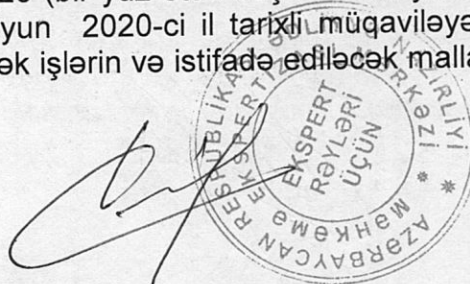
TƏDQIQAT PROSESİNİN TƏSVİRİ:

Qərardadın birinci – beşinci sualları üzrə:

Tədqiqat Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağlarında yerləşən, 4094a sayılı bağ sahəsi üzrə aparılır. Tədqiqat obyektinə tərəflərin iştirakı ilə baxış keçirilmiş və müvafiq ölçü işləri aparılmışdır.

Mülki iş materiallarından görünür ki, "Bakstone Construction" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti ilə Əliyev Bəxtiyar Vaqif oğlu arasında 19 iyun 2021-ci il tarixli P18/2020 sayılı podrat müqaviləsi bağlanmışdır.

Həmin müqavilənin 1.1-ci bəndinə əsasən Podratçı Sifarişçinin sifarişi və tərtib edilmiş layihə əsasında (tikinti və ya təmir işləri görüldükdə konstruktiv layihə göstəricilərin azalması mümkündür) (Əlavə № 1), DƏDRX-nin Çıxarışına (qeydiyyat nömrəsi 005013012292) əsasən Sifarişçiyə məxsus olan Bakı şəhəri, Səbunçu rayonu, Ləhiş bağ sahəsi, 4094a sayılı bağ sahəsi ünvanında Sifarişçinin yaşayış binasının tikilməsi və qismən təmiri üçün tələb olunan malları təchiz etməsi, bununla əlaqədar iş və xidmətləri yerinə yetirilməsi podratçı öhtəsinə götürmüş və həmin işlərin ümumi dəyəri, bütün xərclər daxil olmaqla, 135620 (bir yüz otuz beş min altı yüz iyirmi) manat təşkil edir (ƏDV daxil). Eyni zamanda 19 iyun 2020-ci il tarixli müqaviləyə 2 nömrəli Əlavəyə əsasən 1 sayılı Layihə üzrə görülməli işlərin və istifadə ediləcək malların təsnifatı aşağıdakı kimi müəyyən olunur:



No	Layihəyə görə görülməli işlərin təsnifatı	İstifadə edilən materialların növü	İstifadə edilən materialların parametrləri	İstehsalçı	Əlavə qeydlər
1-ci mərhələ					
1	Təməlin qazıntısı	Texnika			
2	Lentvari təməl	Beton /Armatur	M300 /ø14	Norm/Baku steel	80x60, 30x60, 40x20
3	Təməlin izolyasiyası	Bitum	İsti	Yerli	
4	Hörgü (kürsü)	Sement/Hörgü daşı	M300/Mişar daşı	Norm, Holcim/Yerli	400mm, 200mm
5	Kürsü doldurulma	Karbonat	20mm	Bakı	
6	Suvaqlı döşəmə (styajka)	Qum/Şeben/Tor/Sement	Narın/15mm/3mm /M400	Şıxlar/Rusiya/Norm	70-80mm
7	Kolon (sütun) (1-ci mərt.)	Beton /Armatur	M300 /ø16	Norm/Baku steel	40x40
8	Hörgü (1-ci mərt.)	Sement/Hörgü daşı	M300/Mişar daşı	Norm, Holcim/Yerli	400mm, 100mm
9	Pəncərəüstü atmlar (1-ci mərt.)	Beton /Armatur	M300/ø14	Norm/Baku steel	40x20, 40x40
10	Beton rigel, gizli rigel (1-ci mərt.)	Beton /Armatur	M300 /ø20, ø22	Norm/Baku steel	40x40
11	Mərtəbəarası döşəmə (1-2m.)	Beton /Armatur	M300/ø12	Norm/Baku steel	
12	Mərtəbəarası pilləkən (1-2m.)	Beton/Armatur	M300/ø12	Norm/Baku steel	
2-ci mərhələ					
13	Kolon (sütun) (2-ci mərt.)	Beton /Armatur	M300 /ø16	Norm/Baku steel	40x40
14	Hörgü (2-ci mərt., eyvan, 6,8 səv-ə)	Sement/Hörgü daşı	M300/Mişar daşı, kərpic	Norm, Holcim/Yerli	400mm, 200mm, 100mm
15	Pəncərəüstü atmlar (2-ci mərt.)	Beton /Armatur	M300/ø14	Norm/Baku steel	40x20
16	Beton rigel (2-ci mərt.)	Beton /Armatur	M300 /ø20	Norm/Baku steel	40x40
17	Beton kəmərlər (2-ci mərt.)	Beton /Armatur	M300/ø14	Norm/Baku steel	40x20
18	Suvağ	Sement/Qum	M400/Narın	Norm, Holcim/Şıxlar	Fasad
19	Fasad izolyasiya	Mata		Mr Fix, MetanetA	Hidroizolyasiya

20	Kürsü pilləkən	Hörgü daşı/Sement	Mişar daşı/M400	Yerli/Norm, Holcim	
21	Dam karkas	Taxta, metal	5x15; 5x12; 3x10	Rusiya	
22	Dam izolyasiya	Daşyunu/Buxarizolya siya	50mm, 35mkr	Knauf	
23	Dam örtüyü	Metal kirəmit	0.40mm	Arçelor Mittal	
3-cü mərhələ					
24	Elektrik işlər (daxili)	Naqillər	Təyinatından asılı olaraq	Prysmian, Gökür	Məblirovka əsasında
25	Santexnika (daxili)	Borular	Təyinatından asılı olaraq	Hilfan, Metak	Məblirovka əsasında
26	İsti döşəmə	Boru	Metal-keramika, ø16	İtaliya	S/q
27	Döşəmə karkas	Laqa/Dikt	7x5/15mm	Rusiya	
28	Hidroizolyasiya	İzolateks	İki komponent	Mətanət A	S/q
29	Suvağ	Sement/Qum	M400/Narın	Norm, Holcim/Şıxlar	S/q
30	Rəngsaz işləri	Astar suvağı	Ağdağ direk, ecomatik	Mətanət A	Daxili divarlar (s/q xaric)

Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin 69-cu («Yaşayış məntəqələrində yanaşı sahələrdə tikinti aparılmasının əsas şərtləri») maddəsində, 80-ci maddəsinin (Məlumatlandırma icraatı) 69.1, 69.2, 69.4, 69.5, 69.5.2, 69.5.2-1 bəndində aşağıdakılar göstərilmişdir:

69.1. bəndi: Binaların xarici divarlarının önündə ara məsafəsi sahələri nəzərdə tutulmalıdır. Həmin sahələrin üzərində yerüstü tikinti obyektlərinin inşasına yol verilmir.

69.2. Ara məsafəsi hər torpaq sahəsinin öz üzərində olmalıdır. Nəqliyyat yollarında, ümumi istifadədə olan yaşıllıqlarda və su sahələrində də ara məsafələrinin olmasına yol verilir. Hər iki tərəfdən becərilə bilən torpaq sahələrində isə ara məsafələri yalnız həmin torpaq sahələrinin ortasına qədər nəzərdə tutulur.

69.4. bəndi: Ara məsafəsi divarın hündürlüyünə əsasən müəyyən edilir. Divarla yerin üst səthinin kəsişmə nöqtəsindən divarın sonuna qədər olan şaquli məsafə divarın hündürlüyünü, binanın xarici divarının səthindən həmin binanın yerləşdiyi torpaq sahəsinin sərhədinə qədər olan məsafə isə ara məsafəsini təşkil edir.

69.5. bəndi: Ara məsafəsi aşağıdakı qaydada müəyyən edilir:

69.5.2. xüsusi yaşayış ərazilərində (hərbi şəhərciklər, tələbə şəhərcikləri, müvəqqəti məskunlaşma əraziləri) divar hündürlüyünün 0,4 hissəsi;

69.5.2-1. bu Məcəllənin 80-ci maddəsinə əsasən barəsində məlumatlandırma icraatı tətbiq edilən yaşayış evlərinə münasibətdə - divar hündürlüyünün 0,3 hissəsi;

Baxış zamanı aparılmış ölçü işləri nəticəsində, inşa olunmuş tikilinin xarici divarın təməlinin (bünövrəsi) ölçüləri 60x80sm olmaqla, üzərini bitumla izolyasiya olunmuşdur.

Xarici divarları və kürsü mərtəbəsi 400mm qalınlığında hörülmüşdür. Kalonlar və rigellər, mərtəbə arası döşəmə və pilləkən betonla tökülmüşdür.

Dam örtüyünün karkası 5x15sm, 5x12sm və 3x10sm taxta ilə yığılmış 50mm ölçüdə daşyunu düzülərək, buxarizolyasiya olunmuşdur.

Evin daxilində elektrik işlər (daxili), santexnika (daxili), rəngsaz işləri (daxili divarlar (s/q xaric)), suvağ (s/q) işləri görülmüşdür. Baxış zamanı aparılmış eksperiment nəticəsində ikinci mərtəbədə yerləşən sanitariya qovşağından birinci mərtəbəyə su sızdığı müəyyən olunmuşdur.

Həmcinin baxış zamanı "Sklerometr" vasitəsi ilə betonun möhkəmliyi ölçülərək təməldə, rigellərdə və sütunlarda betonun markası təqribən M360 olduğu müəyyən olunmuşdur.

Qərardadın birinci və ikinci suallarında iddiaçı "Bakstone" MMC tərəfindən cavabdeh Əliyev Bəxtiyar Vəqif oğluna məxsus Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağlarında yerləşən 4094a sayılı bağ sahəsində 19 iyun 2020-ci il tarixli, p-18/2020 sayılı Podrat müqaviləsi, həmin müqaviləyə 2 nömrəli əlavə və layihədə göstərilən işlər aşağıdakı kimi müəyyən olunur:

1. təməlin xarici divarının ölçüləri 60x80sm və betonun möhkəmliyi M-360 marka;
2. Təməlin bitumla izolyasiya olunması;
3. kürsü, birinci və ikinci mərtəbələrinin 400mm qalınlığında xarici divarlarının hörgü daşı ilə, daxili divarları 200mm və 100mm qalınlığında hörgülmüş;
4. Kolon və rigellərin ölçüləri və betonun möhkəmliyi M-360 marka;
5. Mərtəbə arası döşəmə betondan tökülmüş;
6. divarlar suvanmış;
7. Pilləkən hörgülməsi;
8. Dam örtüyünün karkası 5x15sm, 5x12sm və 3x10sm taxta ilə yığılmış 50mm ölçüdə daşyunu düzülərək, buxarizolyasiya olunmuş;
9. Evin daxilində elektrik (daxili), santexnika (daxili), rəngsaz işləri (daxili divarlar (s/q xaric)) görülməsi müəyyən olunmuşdur.

Yaşayış evi təmir olunduğundan, tikintisi başa çatdığından, bəzi konstruktiv elementlər gizli şəkildə olduğundan, kürsü mərtəbədə daxili divarların hörgü qalınlığının ölçüsünü, hörgüdə istifadə olunmuş sement məlulunun markasını, daxili divarların təməlinin ölçülərini, istifadə olunmuş armaturun ölçüsünü, kürsü mərtəbəyə karbonat doldurulmasını, 70/80mm ölçüdə döşəmənin hamarlanmasını, pəncərəüstü atmaların, beton kəmərin ölçülərini müəyyən etmək mümkün olmadı. Lakin baxış zamanı yuxarıda qeyd olunan işləri cavabdehə qəbul etdiyini bildirmişdir.

Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağlarında yerləşən, 4094a sayılı bağ sahəsində mövcud olan fərdi yaşayış evinin 2 mərtəbədə ibarət olduğunu, 0.000 nöqtəsindən binanın ümumi hündürlüyünün 7.0m olduğunu, aşırımlar arasında məsafələrin 6,0 metrden çox olmadığını, həmcinin saxlanılmış ara məsafəsinin Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin tələblərinə uyğun olduğunu nəzərə alaraq, tədqiq olunan yaşayış evinin tikinti norma və qaydalarına uyğun inşa edildiyi müəyyən olunur.

Tədqiq olunan tikilinin faktiki vəziyyətinin, planlı yerləşməsinin (quruluşu) və digər texniki parametrlərinin layihə sənədlərinin göstəricilərinə uyğun olduğu müəyyən olunmuşdur. Həmcinin aparılmış eksperiment nəticəsində ikinci mərtəbədə yerləşən sanitariya qovşağından birinci mərtəbəyə su sızdığı, eləcə də birinci mərtəbədə inşa olunmuş sanitariya qovşağının bir divarının (zal tərəfə baxan hissədə) ölçülərinin 6/7sm layihədə göstərilən ölçülərdən fərqli (enən az olduğu) olduğu müəyyən olunmuşdur. Qeyd olunan qüsurlar aparılmış təmir-tikinti işlərinin nəticəsində yarana bilər.

Qərardadın üçüncü sualı ilə bağlı qeyd olunur ki, Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağlarında yerləşən, 4094a sayılı bağ sahəsində mövcud olan fərdi yaşayış evində müxtəlif növ, eləcə də gözlə görünməyən işlər aparıldığından, tikinti-təmir işləri ilə bağlı smeta sənədləri, qaimələr mülki iş materiallarına əlavə edilmədiyindən, həmin fərdi yaşayış evinin tikintisinə və təmirinə cəkilmiş xərclərin dəyərini dəqiqliklə (işçilik və material xərci ayrı-ayrılıqda göstərməklə) müəyyən etmək mümkün olmadı.

Lakin tərəflər arasında bağlanmış 19 iyun 2020-ci il tarixli, p-18/2020 sayılı Podrat müqaviləyə əsasən, həmin yaşayış evi üzrə yerinə yetirilməli tikinti-təmir işlərinin ümumi

dəyəri 135620 (bir yüz otuz beş min altı yüz iyirmi) manat (ƏDV daxil) manat qəbul edilmişdir.

Qərardadın dördüncü sualında, əgər iddiaçı tərəfindən görülmüş işlərdə hər hansı qüsurlar varsa, onların aradan qaldırılması üçün və ya qüsurlar mövcud olmuş və sonradan cavabdeh tərəfindən aradan qaldırılmışdırsa nə qədər vəsait tələb olunmasını müəyyən etmək tələb olunmuşdur (hər biri ayrı-ayrılıqda göstərilməklə).

Bununla əlaqədar olaraq qeyd olunur ki, Tədqiq olunan evin divarlarının bəzi hissələrində boya qatının qabarması, suvaqaltı çatların olması, eləcə də ikinci mərtəbədə yerləşən sanitariya qovşağından birinci mərtəbəyə su sızdığı müəyyən olunmuşdur.

Belə ki, tədqiq olunan evin divarlarının bəzi hissələrində boya qatının qabarmasını, suvaqaltı çatların olmasını, evdə faktiki olaraq yaşayış olduğunu, yəni istifadə olunduğunu nəzərə alaraq, həmin yaşayış evində aşkar edilmiş qüsurların əmələ gəlməsinin aparılmış təmir-tikinti işləri səbəbindən olub-olmamasını dəqiqliklə müəyyən etmək mümkün olmadı. Lakin ikinci mərtəbədə yerləşən sanitariya qovşağından birinci mərtəbəyə su sızması, sanitariya qovşağında təmir-tikinti işlərinin qüsurlu aparılması nəticəsində yarana bilər. Həmçinin yaşayış evinin sanitariya qovşağında mövcud olan qüsurların aradan qaldırılması üçün nə qədər vəsait tələb olunması, aparılmalı söküntü və təmir-tikinti işlərinin eləcə də görülməsi və istifadə ediləcək tikinti materiallarının həcmi müəyyən olunduqdan sonra hesablanı bilər.

Qərardadın beşinci sualı ilə bağlı qeyd olunur ki, iddiaçı tərəfindən müqavilə və ona əlavə edilmiş sənədlər üzrə görülməli təmir işlərinə dair smeta sənədləri olmadığından, iddiaçı tərəfindən aparılmış işlərdən sonra cavabdeh tərəfindən hər hansı işlərin (təmir və s.) görülmə-görülmeməsini dəqiqliklə müəyyən etmək mümkün olmadı. Bu səbəbdən də, qərardadın bu sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

TƏDQIQATIN NƏTİCƏSİ:

Qərardadın birinci və ikinci sualları üzrə:

“Bakstone” MMC tərəfindən cavabdeh Əliyev Bəxtiyar Vəqif oğluna məxsus Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağlarında yerləşən 4094a sayılı bağ sahəsində 19 iyun 2020-ci il tarixli, p-18/2020 sayılı Podrat müqaviləsi, həmin müqaviləyə 2 nömrəli əlavə və lahiyədə göstərilən işlər aşağıdakı kimi müəyyən olunur:

1. təməlin xarici divarının ölçüləri 60x80sm və betonun möhkəmliyi M-360 marka;
2. Təməlin bitumla izolyasiya olunması;
3. kürsü, birinci və ikinci mərtəbələrinin 400mm qalınlığında xarici divarlarının hörgü daşı ilə, daxili divarları 200mm və 100mm qalınlığında hörülmüş;
4. Kolon və rigellərin ölçüləri və betonun möhkəmliyi M-360 marka;
5. Mərtəbə arası döşəmə betondan tökülmüş;
6. divarlar suvanmış;
7. Pillekən hörülməsi;
8. Dam örtüyünün karkası 5x15sm, 5x12sm və 3x10sm taxta ilə yığılmış 50mm ölçüdə daşyunu düzülərək, buxarizolyasiya olunmuş;
9. Evin daxilində elektrik (daxili), santexnika (daxili), rəngsaz işləri (daxili divarlar (s/q xaric)) görülməsi müəyyən olunmuşdur.

Yaşayış evi təmir olunduğundan, tikintisi başa çatdığından, bəzi konstruktiv elementlər gizli şəkildə olduğundan, kürsü mərtəbədə daxili divarların hörgü qalınlığının ölçüsünü, hörgüdə istifadə olunmuş sement məlulunun markasını, daxili divarların təməlinin ölçülərini, istifadə olunmuş armaturun ölçüsünü, kürsü mərtəbəyə karbonat doldurulmasını, 70/80mm ölçüdə döşəmənin hamarlanmasını, pəncərəüstü atmaların, beton kəmərin ölçülərini müəyyən etmək mümkün olmadı. Lakin baxış zamanı yuxarıda qeyd olunan işləri cavabdeh qəbul etdiyini bildirmişdir.

Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağlarında yerləşən, 4094a sayılı bağ sahəsində mövcud olan fərdi yaşayış evinin 2 mərtəbədə ibarət olduğunu, 0.000 nöqtəsindən

binanın ümumi hündürlüyünün 7.0m olduğunu, aşırımlar arasında məsafələrin 6,0 metrdən çox olmadığını, həmçinin saxlanmış ara məsafəsinin Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsinin tələblərinə uyğun olduğunu nəzərə alaraq, tədqiq olunan yaşayış evinin tikinti norma və qaydalarına uyğun inşa edildiyi müəyyən olunur.

Tədqiq olunan tikilinin faktiki vəziyyətinin, planlı yerləşməsinin (quruluşu) və digər texniki parametrlərinin layihə sənədlərinin göstəricilərinə uyğun olduğu müəyyən olunmuşdur. Həmçinin aparılmış eksperiment nəticəsində ikinci mərtəbədə yerləşən sanitariya qovşağından birinci mərtəbəyə su sızdığı, eləcə də birinci mərtəbədə inşa olunmuş sanitariya qovşağının bir divarının (zal tərəfə baxan hissədə) ölçülərinin 6/7sm layihədə göstərilən ölçülərdən fərqli (enini az olduğu) olduğu müəyyən olunmuşdur. Qeyd olunan qüsurlar aparılmış təmir-tikinti işlərinin nəticəsində yarana bilər.

Qərardadın üçüncü sualı üzrə:

Bakı şəhəri, Sabunçu rayonu, Ləhiş bağlarında yerləşən, 4094a sayılı bağ sahəsində mövcud olan fərdi yaşayış evində müxtəlif növ, eləcə də gözlə görünməyən işlər aparıldığından, tikinti-təmir işləri ilə bağlı smeta sənədləri, qaimələr mülki iş materiallarına əlavə edilmədiyindən, həmin fərdi yaşayış evinin tikintisinə və təmirinə cəkilmiş xərclərin dəyərini dəqiqliklə (işçilik və material xərci ayrı-ayrılıqda göstərməklə) müəyyən etmək mümkün olmadı.

Lakin tərəflər arasında bağlanmış 19 iyun 2020-ci il tarixli, p-18/2020 sayılı Podrat müqaviləyə əsasən, həmin yaşayış evi üzrə yerinə yetirilməli tikinti-təmir işlərinin ümumi dəyəri 135620 (bir yüz otuz beş min altı yüz iyirmi) manat (ƏDV daxil) manat qəbul edilmişdir.

Qərardadın dördüncü sualı üzrə:

Tədqiq olunan evin divarlarının bəzi hissələrində boya qatının qabarması, suvaqaltı çatların olması, eləcə də ikinci mərtəbədə yerləşən sanitariya qovşağından birinci mərtəbəyə su sızdığı müəyyən olunmuşdur.

Belə ki, tədqiq olunan evin divarlarının bəzi hissələrində boya qatının qabarmasını, suvaqaltı çatların olmasını, evdə faktiki olaraq yaşayış olduğunu, yeni istifadə olunduğunu nəzərə alaraq, həmin yaşayış evində aşkar edilmiş qüsurların əmələ gəlməsinin aparılmış təmir-tikinti işləri səbəbindən olub-olmamasını dəqiqliklə müəyyən etmək mümkün olmadı. Lakin ikinci mərtəbədə yerləşən sanitariya qovşağından birinci mərtəbəyə su sızması, sanitariya qovşağında təmir-tikinti işlərinin qüsurlu aparılması nəticəsində yarana bilər. Həmçinin yaşayış evinin sanitariya qovşağında mövcud olan qüsurların aradan qaldırılması üçün nə qədər vəsait tələb olunması, aparılmalı söküntü və təmir-tikinti işlərinin eləcə də görülməsi və istifadə ediləcək tikinti materiallarının həcmi müəyyən olunduqdan sonra hesablanı bilər.

Qərardadın beşinci sualı üzrə:

İddiaçı tərəfindən müqavilə və ona əlavə edilmiş sənədlər üzrə görülməli təmir işlərinə dair smeta sənədləri olmadığından, iddiaçı tərəfindən aparılmış işlərdən sonra cavabdeh tərəfindən hər hansı işlərin (təmir və s.) görülmə-görülməməsini dəqiqliklə müəyyən etmək mümkün olmadı. Bu səbəbdən də, qərardadın bu sualı üzrə tədqiqat aparılmadı.

Böyük ekspert



Xəyyam İsgəndərov

