

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

2 февраля 2018 года г.Красноярск
Федеральный суд Центрального района г.Красноярска в составе:
председательствующего – Сенькиной Е.М.
при секретаре –Зариповой Л.З.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Рудометкиной И.В. к ООО УСК «Сибиряк» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец Рудометкина И.В. предъявила иск к ООО УСК «Сибиряк» о взыскании убытков, неустойки, компенсации морального вреда. Свои требования мотивировала тем, что на основании договора участия в долевом строительстве от 30.03.2016г. является собственником квартиры № в жилом доме <адрес> в г.Красноярске. Указанная квартира имеет недостатки строительных работ, стоимость устранения которых по заключению специализированной организации составляет 172177,30руб., расходы по проведению данной оценки составили 12000руб. Предъявленная ответчику претензия о возмещении стоимости выявленных недостатков до настоящего времени не исполнена. Просит взыскать с ответчика убытки в сумме 172177,30руб., неустойку за просрочку удовлетворения ее требований в сумме 180786,20руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 17325,35руб., компенсацию морального вреда в сумме 10000руб., а также возместить понесенные судебные расходы.

В судебном заседании представитель истца Рудометкиной И.В. Дилевич О.Н. (доверенность от 14.12.2016г.) требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами не поддержала, уменьшила исковые требования до 68903,74руб. в части стоимости устранения дефектов, до 68903,74руб. в части неустойки, до 5000руб. в части компенсации морального вреда, в остальной части поддержала исковые требования по изложенным выше основаниям.

Представитель ответчика ООО УСК «Сибиряк» Трунов Л.С. (доверенность от 21.07.2017г. №3219) определенную в ходе судебной экспертизы стоимость устранения недостатков не оспаривал, исковые требования не признал по изложенным в отзыве основаниям, дополнительно пояснив, что заявленная истцом неустойка и штраф подлежат снижению в порядке ст. 333 ГК РФ ввиду явного несоответствия реальным убыткам истца. Причинение истцу морального вреда материалами дела не подтверждается. Заявленная сумма представительских расходов завышена и не соответствует сложности дела.

Представители третьих лиц ООО «ТД «Фенестра», ООО СК «АртельСтрой» в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом, о причинах неявки не сообщили. Исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч. 1 ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Согласно п. 2 и 4 указанной статьи в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

Кроме того, п. 5 и 6. ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Как установлено по данному делу, 30.03.2016г. между ООО УСК «Сибиряк» и Рудометкиной И.В. заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома №15 по строительному адресу: III мкрн. Жилого района «Покровский» с передачей по окончании строительства квартиры № общей проектной площадью 44,64 кв.м.

26.10.2016г. ООО УСК «Сибиряк» и Рудометкиной И.В. составлен акт приема-передачи квартиры № по <адрес> в г.Красноярске (почтовый адрес), согласно которому истцом было принято от ответчика жилое помещение общей площадью 44,4 кв.м.

Однако со стороны ответчика имела место передача объекта долевого строительства ненадлежащего качества.

Согласно составленному по обращению истца заключению ООО-1 от 28.11.2016г. квартира имеет недостатки: неровности и отклонения поверхности пола, потолков и стен от плоскости, отслоения обоевых полотен, трещины на поверхности пола в лоджии, вставки линолеумного покрытия пола, отклонение от вертикали входной металлической и внутриквартирной дверей и балконного блока, отсутствие запорной фурнитуры, выступы, пропуски отслоения уплотняющих прокладок оконных блоков, разрушения швов герметизации стыков подоконных досок и оконных блоков, стоимость работ по устранению недостатков составляет 172177,30руб.

26.12.2016г. истец обратился к ответчику с претензией о возмещении расходов на устранение недостатков с приложением копии заключения, оставленной без удовлетворения.

Как следует из заключения ООО-2 №569/СО, проводившего экспертизу дефектов переданной квартиры и оценку стоимости их устранения на основании определения суда о назначении экспертизы, в квартире № в жилом доме <адрес> в г.Красноярске установлено наличие дефектов, возникших в результате нарушения строительных норм и правил при производстве строительных работ, в виде отклонения от вертикали балконного и оконного блоков, разрушения швов герметизации стыков подоконных досок и оконных блоков, продувания окон, отсутствия водосливных отверстий конструкции остекления балкона, отслоения обоевых полотен, нарушения окрасочного слоя на стенах, отклонения от вертикали поверхности стен в помещении санузла, установки отопительных приборов и санитарных изделий не по уровню. Стоимость ремонтно-восстановительных работ составляет 68903,74руб.

Принимая во внимание, что заключение ООО-2 составлено с использованием соответствующей нормативно-технической документации и оборудования, в том числе с учетом проектной документации, исследование проведено специалистами, имеющими соответствующее образование и уровень подготовки, и не оспаривается сторонами, у суда не имеется оснований сомневаться в изложенных в данном заключении выводах и таковое следует принять за основу стоимости устранения недостатков.

Поскольку требования возмещения расходов в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства заявлены истцом в пределах гарантийного срока и не удовлетворены ответчиком до настоящего времени, суд приходит к выводу о том, что с ответчика подлежит взысканию 68903,74руб.

На основании ст.31 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

В соответствии с п.5 ст.28 указанного Закона в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Принимая во внимание, что претензия истца о возмещении стоимости устранения недостатков была направлена ответчику 26.12.2016г. и не исполнена, истцом исчислена неустойка на день вынесения решения в сумме 68903,74руб.

В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств, суд вправе уменьшить неустойку.

Принимая во внимание необходимость соблюдения баланса прав и интересов участников гражданских правоотношений, отсутствие каких-либо неблагоприятных последствий, связанных с просрочкой удовлетворения требований истца, суд приходит к выводу о несоразмерности заявленной ответственности последствиям нарушения обязательств, в связи с чем следует уменьшить неустойку до 20000руб.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию $68903,74 + 20000 = 88903,74$ руб.

Согласно ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера имущественного вреда.

С учетом степеней нравственных страданий истца, требований разумности и справедливости, суд полагает справедливым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме 1000руб.

На основании п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку со стороны ответчика имело место несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, обратившегося с претензией 26.12.2016г., с ответчика подлежит взысканию в доход потребителя штраф в сумме $(88903,74 + 1000) \times 50\% = 44951,87$ руб.

Согласно п.1 ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Принимая во внимание требования разумности, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы по оплате услуг представителя в сумме 5000руб.

В силу ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оценке стоимости устранения недостатков в сумме 12000руб., а также почтовые расходы в сумме $177,48 + 25 = 202,48$ руб.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина в сумме 3167,11руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л :

Взыскать с ООО УСК «Сибиряк» в пользу Рудометкиной И.В. 88903,74руб., компенсацию морального вреда в сумме 1000руб., за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя штраф в сумме 44951,87руб., расходы по оплате услуг представителя в сумме 5000руб., иные судебные расходы в сумме 12202,48руб., всего взыскать 152058,09руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований Рудометкиной И.В. отказать.
Взыскать с ООО УСК «Сибиряк» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 3167,11руб.
Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Центральный районный суд
г.Красноярска в течение месяца.
Председательствующий Е.М.Сенькина
Копия верна. Судья