

Р Е Ш Е Н И Е Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ <адрес> Свердловский районный суд г. Красноярска в составе: председательствующего - судьи Гришиной В.Г. при секретаре - _____ с участием представителя Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю – _____ (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ года) рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску по иску Региональной общественной организации _____ в интересах _____ к _____ о защите прав потребителя. У С Т А Н О В И Л:

прав потребителей _____ (далее _____ в интересах _____ обратилась в суд с иском к _____ о защите прав потребителя. Требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между _____ и ФИО1 был заключен договор участия в долевом строительстве №№, в соответствии с которым ФИО1 была приобретена трехкомнатная <адрес>, общей площадью 94,68 кв.м. в жилом доме – здание № второй очереди строительства комплекса многоэтажных домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. ФИО6» по строительному адресу: <адрес>, проспект имени «<адрес>, стр<данные изъяты>, сооружение 58.

Обязательства по оплате цены договора участия в долевом строительстве ФИО1 исполнены надлежащим образом.

Уведомлением от ДД.ММ.ГГГГ № ФИО1 был извещен о завершении строительства жилого дома и о необходимости явки ДД.ММ.ГГГГ для осмотра и принятия квартиры. ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 совместно с ФИО3 ООО НЭУ «<данные изъяты>», а также представителем ответчика была осмотрена квартира и исследовано ее состояние.

Акт осмотра направлен в адрес ответчика в этот же день.

Как было установлено в результате строительно-технической экспертизы заключением №<данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ года, квартира не соответствует требованиям закона и договора участия в долевом строительстве о качестве.

В квартире имеются множественные строительные дефекты: отклонение от плоскости полов, превышающей допустимые, ненадлежащее качество отделки облицовочной плиткой в ванной и туалете, ненадлежащее качество напольного покрытия (линолеума), ненадлежащее качество работ по оклейке обоями, пятна, потеки и неровности потолка в ванной комнате и жилой комнате, ненадлежащее качество межкомнатных дверей, множественные повреждения декоративного слоя, зазоры, царапины, ненадлежащее качество оконных блоков, повреждения пустоты. ФИО3 была определена стоимость работ по устранению строительных дефектов в размере <данные изъяты> рублей.

Стоимость экспертного исследования составила <данные изъяты> рублей. ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 в адрес ответчика направлена претензия о выплате стоимости устранения строительных дефектов в счет соразмерного уменьшения цены договора участия в долевом строительстве, а также возмещения убытков в размере стоимости строительно-технической экспертизы.

ДД.ММ.ГГГГ ответчиком в адрес истца направлено письмо о необоснованном уклонении от приемки квартиры, о необходимости ее принятия в собственность.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 с участием ФИО3 произведен повторный осмотр и исследования квартиры. По результатам осмотра установлено, что ряд недостатков был устранен ответчиком в период с 15 апреля по ДД.ММ.ГГГГ. Однако в полном объеме недостатки устранены не были. Как следует из заключения ФИО3 №№ от ДД.ММ.ГГГГ года, стоимость устранения имеющихся недостатков в качестве составляет <данные изъяты> рублей. Стоимость повторной экспертизы составила <данные изъяты> рублей.

Актом приемки- передачи от ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 принял квартиру в собственность, оговорив наличие претензий по качеству.

В этот же день ответчик был извещен о том, что претензия о выплате стоимости устранения недостатков будет направлена в его адрес после получения заключения экспертизы.

С целью защиты своих прав ФИО1 обратился в «<данные изъяты>», которой ДД.ММ.ГГГГ в адрес ответчика направлена претензия о выплате стоимости устранения имеющихся недостатков в счет соразмерного уменьшения цены договора участия в долевом строительстве в размере <данные изъяты> рублей, уплате неустойки, возмещения убытков.

Претензия была получена ответчиком ДД.ММ.ГГГГ года, срок исполнения претензии истек ДД.ММ.ГГГГ года.

Однако до настоящего времени ответа на нее не последовало. В связи с этим И «<данные изъяты> просит взыскать в пользу ФИО1 стоимость устранения недостатков переданной квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора участия в долевом строительстве в размере <данные изъяты> рубле, убытки, связанные с производством экспертиз в сумме <данные изъяты> рублей, неустойку за нарушение срока выполнения требования потребителя за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере <данные изъяты> рублей, компенсацию морального вреда – рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, которого перечислить в пользу «<данные изъяты>

В судебном заседании представитель - председатель правления I, материальный истец - искивые требования поддержали в полном объеме по изложенным выше основаниям, просили их удовлетворить.

Представитель ответчика - ФИО8 искивые требования признала частично в размере стоимости устранения выявленных дефектов рублей, определенной ФИО3, не отрицала, что в переданной ФИО1 квартире имеются недостатки выполненных работ по укладке керамической плитки в санузле и ванной комнате и недостатки порога балконной двери в кухне.

Остальные недостатки отделочно-монтажных работ, на которые ссылался ФИО1, при передаче ему квартиры отсутствовали.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился по неизвестным суду причинам, о месте и времени слушания дела был извещен надлежащим образом.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, оценив доказательства в их совокупности и взаимосвязи, заслушав заключение представителя Управления Роспотребнадзора по <адрес>, считавшего необходимым удовлетворить заявленные требования, суд считает искивые требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст.15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В соответствии со ст.307 ГК РФ, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст.314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства.

В соответствии с ч.1 ст.330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно ч. ч. 1, 9 ст. 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от ДД.ММ.ГГГГ N 214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве (далее договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В силу ст. 6 указанного закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 указанного закона 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.

В силу ч. 2 ст. 7 данного закона, в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 ст. 7 Закона 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 7 указанного закона, в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в

соответствии с частью 2 статьи 9 настоящего Федерального закона.

Согласно ч. ч. 1, 3, 4, 5 ст. 8 указанного закона передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.

В силу ст. 10 указанного закона, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 15-ФЗ "О введении в действие части второй ГК РФ" в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей" и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

В соответствии с ч. 1 ст. 29 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей" потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения понесенных им

расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ между _____ и ФИО1 был заключен договор №ЮБ 7/117 участия в долевом строительстве жилого дома – здание № второй очереди строительства комплекса многоэтажных домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. ФИО6» по строительному адресу: <адрес>, проспект имени <<адрес>, стр№ сооружение 58 (т.1 л.д.17-23).

В соответствии с п.1.2 указанного договора, объектом долевого строительства является жилое помещение – трехкомнатная квартира, строительный номер _____, блок-секция – 2, общей площадью _____ на 3 этаже.

В силу п.1.3 договора застройщик передает участнику долевого строительства квартиру со следующей отделкой: стены - обои (в санузлах – керамическая плитка); потолки - окраска; полы - линолеум (в санузлах - керамическая плитка); установка металлопластиковых окон; остекление балконов и лоджий; установка межкомнатных и входных дверей; установка инженерного оборудования по проекту. Застройщик не комплектует квартиру электроплитой и иными видами оборудования, не указанными в настоящем пункте, а также не производит иные виды отделки, не указанные в настоящем пункте.

Согласно пункту 1.5 договора, застройщик обязан не позднее ДД.ММ.ГГГГ передать участнику долевого строительства объект долевого строительства. При этом застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства, но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

В силу п. 2.1 цена договора на момент подписания договора составила <данные изъяты> рублей.

Согласно п. 2 дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ года, поскольку фактическая площадь квартиры оказалась больше площади, установленной п. 1.2 договора на 0,22 кв. м, стороны в соответствии с п. 2.1 увеличивают цену договора в части средств, предназначенных для возмещения затрат на строительство объекта долевого строительства на <данные изъяты> рубля (т.1 л.д.81-82). Как установлено судом в ходе рассмотрения дела и не оспаривается сторонами, истец свои обязательства по договору и дополнительному соглашению исполнил в полном объеме (т.1 л.д.24). ДД.ММ.ГГГГ _____ " _____" _____ направил(а) ФИО1 уведомление о завершении строительства и получении разрешения на ввод в эксплуатацию дома, а также о готовности ответчика исполнить свои обязательства по передаче объекта долевого строительства. Застройщику предлагалось явиться ДД.ММ.ГГГГ для приемки квартиры (т.1 л.д.25). ДД.ММ.ГГГГ квартира была осмотрена ФИО1 с участием ФИО3 _____ о чем им самостоятельно был составлен акт (т.1 л.д.26), из которого усматривается, что при осмотре квартиры ФИО1 были высказаны замечания в части отделки квартиры.

При этом о наличии конкретных обнаруженных недостатков в отделке квартиры в акте не указано. ДД.ММ.ГГГГ в адрес ответчика поступила претензия с приложением заключения _____ от ДД.ММ.ГГГГ №№ (т.1 л.д.27-28). В соответствии с претензией, ФИО1 ссылаясь на недостатки установленные ФИО3 _____, просил возместить расходы на устранение выявленных дефектов в ремонтно-строительных работах, выполненных в квартире в сумме <данные изъяты> рублей, определенных указанным экспертным заключением.

Как следует из заключения ФИО3 _____, составленной ДД.ММ.ГГГГ года, при диагностическом обследовании полов в помещениях квартиры на предмет их соответствия нормативным требованиям, зафиксировано: отклонение поверхностей покрытий пола от плоскости: жилое помещение № – более 5 мм, жилое помещение № – более 8 мм, жилое помещение № – более 7 мм, кухня – более 11 мм, коридор – более 8 мм.; в ванной – швы облицовочной плитки не ровные, ширины швов различная – от 3 до 5 мм; туалете – швы облицовочной плитки не ровные, ширины швов различная – от 2,5

до 4,5 мм. При обследовании стен зафиксировано: в жилом помещении № имеются порывы обоев, загрязнения; в коридоре – имеются порывы обоев, загрязнения; в ванной – швы облицовочной плитки не ровные, ширины швов различная – от 2,5 до 4,5 мм.

Несовпадение профиля на стыках швов – более 4 мм. Имеется откол плитки в месте крепления вентиляционной решетки; в туалете – швы облицовочной плитки не ровные, ширины швов различная – от 2,5 до 4,5 мм. Несовпадение профиля на стыках швов – более 4 мм. Имеются отколы плитки в месте крепления розетки и узла прохода канализационного выпуска.

При обследовании потолка зафиксировано: в жилом помещении № – окрашенные поверхности потолка имеют пятна, потеки, неровности; в ванной – окрашенные поверхности потолка имеют пятна, потеки, неровности. При обследовании дверных блоков квартиры зафиксировано: в жилом помещении № – установлены двупольные остекленные двери. Полотно правой двери имеет повреждения декоративного слоя на лицевой поверхности. В местах клеевых соединений левого дверного полотна имеют зазоры – более 2 мм.; в жилом помещении № – установлена внутренняя однополая дверь. Полотно двери имеет повреждения декоративного слоя на лицевой поверхности. Монтажный зазор между дверным наличником и конструкцией стены составляет более 2 мм; в жилом помещении № – установлена внутренняя однополая дверь. Полотно двери имеет повреждения декоративного слоя на лицевой поверхности. Монтажный зазор между дверным наличником и конструкцией стены составляет более 3 мм; в коридоре – на входной металлической двери имеются царапины в области ручки; в туалете - установлена внутренняя однополая дверь. Полотно двери имеет повреждения декоративного слоя на лицевой поверхности. Монтажный зазор между дверным наличником и конструкцией стен пола составляет более 5 мм; в ванной – монтажный зазор между дверным наличником и конструкцией стены составляет более 9 мм. При диагностическом исследовании оконных блоков на предмет их соответствия нормативным требованиям, зафиксировано: в помещении № – правая створка оконного блока имеет механические повреждения; в кухне – под облицовкой порога балконной двери имеются пустоты, т.к. порог под нагрузкой прогибается, что в дальнейшем может привести к растрескиванию поверхности порога. Стоимость ремонтно-строительных работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков составляет округленно <данные изъяты> рублей (т.1 л.д.43-74). ДД.ММ.ГГГГ от _____ в адрес ответчика поступило письмо с просьбой подготовить акт сдачи-приемки квартиры с имеющимися замечаниями в части отделки и исключить формулировку об отсутствии претензий, либо до подписания акта удовлетворить в полном объеме требования, изложенные в претензии от ДД.ММ.ГГГГ (т.1 л.д.29).

ДД.ММ.ГГГГ в адрес ответчика поступила претензия истца с требованием возместить ему расходы на устранение выявленных дефектов и недостатков в сумме _____ рублей, а также возместить расходы по оплате услуг экспертной организации _____ в сумме <данные изъяты> рублей.

Как следует из объяснений представителя ответчика, после получения указанных претензий застройщиком был произведен самостоятельный осмотр квартиры и было дано поручение генеральному подрядчику _____ выполнить работы, направленные на устранение недостатков, выявленных застройщиком.

Как усматривается из материалов дела, а также не оспаривалось в судебном заседании стороной истца, в переданной _____ квартире были частично устранены выявленные недостатки.

После частичного устранения недостатков ответчиком в адрес истца ДД.ММ.ГГГГ было направлено повторное письмо с просьбой принять квартиру ДД.ММ.ГГГГ (т.1 л.д.30). ДД.ММ.ГГГГ _____ квартиру не принял.

В этот же день в адрес ответчика поступило письмо о том, что ДД.ММ.ГГГГ им с привлечением _____ был произведен осмотр <адрес>. В процессе осмотра были выявлены замечания и недостатки в части отделки квартиры, которые будут

изложены в заключении экспертной организации.

Просил подготовить акт сдачи-приемки квартиры с формулировкой, что квартира принимается с замечаниями по отделке, изложенными в заключении экспертной организации.

Заключение экспертной организации будет направлено ДД.ММ.ГГГГ (т.1 л.д.31). Согласно заключению № № , составленной ДД.ММ.ГГГГ года, при диагностическом обследовании ДД.ММ.ГГГГ полов в помещениях квартиры на предмет их соответствия нормативным требованиям, им зафиксировано: отклонение поверхностей покрытий пола от плоскости: в жилом помещении № – более 4 мм, в жилом помещении № – более 3 мм; в ванной – швы облицовочной плитки не ровные, ширины швов различная – от 3 до 5 мм; в туалете – швы облицовочной плитки не ровные, ширины швов различная – от 2,5 до 4,5 мм. При обследовании стен зафиксировано: в ванной – швы облицовочной плитки не ровные, ширины швов различная – от 2,5 до 4,5 мм. Несовпадение профиля на стыках швов – более 4 мм; в туалете – швы облицовочной плитки не ровные, ширины швов различная – от 2,5 до 4,5 мм. При обследовании потолка зафиксировано: в жилом помещении № – окрашенные поверхности потолка имеют трещины, потеки, неровности; в жилом помещении № – окрашенные поверхности потолка имеют трещины, потеки, неровности; в кухне – окрашенные поверхности потолка имеют трещины, потеки, неровности. При обследовании дверных блоков квартиры зафиксировано: в жилом помещении № – установлена внутренняя однополая дверь. Полотно двери имеет повреждения декоративного слоя на лицевой поверхности; в кухне – установлена внутренняя однополая стеклянная дверь.

Полотно двери имеет повреждения декоративного слоя из лицевой поверхности; в ванной – установлена внутренняя однополая дверь. Полотно двери имеет повреждения декоративного слоя на лицевой поверхности.

При диагностическом исследовании оконных блоков на предмет их соответствия нормативным требованиям, зафиксировано: в кухне – под облицовкой порога балконной двери имеются пустоты, т.к. порог под нагрузкой прогибается, что в дальнейшем может привести к растрескиванию поверхности порога. Стоимость ремонтно-строительных работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков составит округленно <данные изъяты> рублей (т.1 л.д.129-153). ДД.ММ.ГГГГ между ФИО1 и ООО "Новый Город" был подписан акт приема-передачи квартиры, по условиям которого, застройщик на основании договора участия в долевом строительстве передал, а дольщик принял трехкомнатную <адрес> на 3 этаже жилого многоквартирного дома в <адрес> общей площадью (с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом) – <данные изъяты> кв.м. При этом ФИО1 в указанном акте указал на имеющиеся претензии по качеству отделки, не конкретизировал их (т.1 л.д.34).

В этот же день в адрес ответчика ФИО1 было направлено письмо, в котором последний указал, что ДД.ММ.ГГГГ им был подписан акт сдачи-приема квартиры, однако это не отменяет его претензий к качеству отделки квартиры (претензии к качеству потолков, качеству пола, качеству кладки кафеля, качеству дверей, качеству покраски поверхности, качеству установки порога балконной двери и т.д.) (т.1 л.д.35). ДД.ММ.ГГГГ

в интересах в адрес ответчика была направлена претензия, полученная ответчиком ДД.ММ.ГГГГ года, в которой ссылалась на недостатки, обнаруженные в квартире в результате экспертизы № № от ДД.ММ.ГГГГ года: отклонение от плоскости полов, превышающие допустимые, ненадлежащее качество отделки облицовочной плиткой в ванной и туалете, ненадлежащее качество напольного покрытия (линолеума), ненадлежащее качество работ по оклейке обоями, пятна, потеки и неровности потолка в ванной комнате и жилой комнате, ненадлежащее качество оконных блоков, повреждения пустоты.

В связи с этим истец просил выплатить стоимость устранения имеющихся недостатков качества в счет соразмерного уменьшения цены договора участия в долевом

строительстве в размере <данные изъяты> рублей, неустойку за невыполнение требований потребителя в сумме <данные изъяты> рублей, убытки в размере стоимости первоначальной и повторной экспертиз в сумме <данные изъяты> рублей, в счет компенсации морального вреда – <данные изъяты> рублей (т.1 л.д.92-94,95).

Указанная претензия была оставлена ответчиком без ответа. В нарушение требований действующего законодательства о защите прав потребителей ответчик проверку качества отделочных работ не провел.

Указанная проверка качества была выполнена ответчиком после обращения истца в суд с привлечением _____ . Как следует из экспертного заключения _____ от ДД.ММ.ГГГГ года, в результате проведенного обследования помещений <адрес> на предмет определения качества строительно-монтажных работ выявлены следующие дефекты: в кухне площадью <данные изъяты> кв.м. окно с балконной дверью из профиля ПВХ – порог (откос) балконного входа прогибается под нагрузкой $S=0,55 \times 0,78=0,43$ кв.м.

Требуется демонтаж и монтаж порога, с устройством уплотнительной стяжки под порогом площадью 0,43 кв.м., высотой 30 мм.; в гостиной площадью <данные изъяты> кв.м. наплыв по окрасочному слою потолка шириной в 10мм, длиной $l=20$ мм. Высота 0,5. Требуется: выравнивание наплыва (шлифование), окраска вододисперсионным составом за 1 раз $S=24,47$ кв.м.; в санузле площадью 2,15 кв.м. на полу местами нестыковка керамических плиток между собой до 2 мм, местами разница в толщине швов между соседними плитками до 2 мм, отклонение ширины шва облицовки: керамическими, стеклокерамическими и другими изделиями (внутренней и наружной облицовки) $\pm 0,5$ мм.

Требуется выполнить демонтаж и монтаж керамической плитки: пола - площадью 2,15 кв.м., стен - площадью 13,91 кв.м.; в ванной площадью 3,75 кв.м. - отклонение ширины шва облицовки: керамическими, стеклокерамическими и другими изделиями (внутренней и наружной облицовки) $\pm 0,5$ мм, на стенах - местами разница в толщине швов между соседними плитками до 2 мм. площадь 4,6 кв.м.

Требуется выполнить демонтаж и монтаж керамической плитки: пола площадью 3,75 кв.м., стен площадью – <данные изъяты> кв.м. Также установлен дефект потолка на кухне - отдельная выбоина на потолке $l=22$ мм. $B=5$ мм глубина 1.5 мм, которая могла произойти в процессе эксплуатации квартиры, отслоение декоративного покрытия в торце двери кухни на 0,5 мм, длиной 10 мм, который мог произойти в результате эксплуатации квартиры, а также в гостиной площадью 24,47 кв.м. на потолке - в местах входа стояков отопления в перекрытие, отслоение штукатурного слоя вокруг труб, которое могло возникнуть в процессе эксплуатации квартиры (в частности в результате ремонта квартиры выше этажом). Указанные недостатки не являются дефектом выполненных строительно-монтажных работ. На стенах и полах на кухне, на полах гостиной, спальни, кабинета и коридора, на потолках кабинета, коридора и санузла, в окне спальни видимых дефектов не обнаружено, по результатам контрольных замеров в 5 точках уровнем, горизонтальность поверхности пола соблюдается.

На стенах в гостиной, спальне, в кабинете и в коридоре видимых дефектов не обнаружено.

Отклонение от вертикали стены не превышает нормативных значений Обнаруженные на потолке спальни в районе стояков перепад на высоте на участке 0,5 м. с отклонением до 05,мм. и потолке в ванной неровность, выпуклость по шву плит перекрытия на всю длину $l=2,26$ м., $H=0,5$ мм условий строительных норм и правил не нарушают. Отклонение входной двери в коридоре от вертикали дверных откосов на 1 мм. на 1 м. не превышает нормативных значений

По результатам обследования составлен акт осмотра квартиры с подписями собственника квартиры и представителей застройщика _____ Стоимость устранения выявленных дефектов составляет <данные изъяты> рублей, в том числе НДС 18% (т.1 л.д.202-231). У суда не имеется оснований сомневаться в заключении указанной

экспертизы, т.к. данное заключение является ясным, полным, объективным, содержащим подробное описание проведенного исследования и сделанный в его результате вывод. По форме и содержанию отвечает требованиям относимости и допустимости доказательств по гражданскому делу.

При исследовании ФИОЗ проведен натурный осмотр квартиры, техническое обследование. При производстве экспертизы также была изучена проектно-сметная документация жома. ФИОЗ ФИО9 и ФИО10 до начала производства экспертизы были предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Допрошенный в судебном заседании ФИОЗ ФИО9 поддержал свои выводы, сделанные в результате исследования квартиры. В связи с этим при определении объема недостатков выполненных работ судом принимается во внимание заключение указанной экспертизы и считает установленным, что ФИО1 была передана квартира в собственность с недостатками порога (откоса) балконного входа в кухне, с недостатками по окрасочному слою потолка в виде наплыва в гостиной, с недостатками работ по укладке керамической плитки в санузле и ванной комнате, на устранение которых требуется _____ рублей.

Доводы стороны истца о том, что при передаче _____ квартиры имелись недостатки отделочных работ в большем объеме, чем установлено заключением ООО _____, не нашли своего подтверждения в судебном заседании. Истцами не представлено суду допустимых и относимых доказательств, подтверждающих указанные обстоятельства. Ссылку истца на заключение ФИОЗ _____ от ДД.ММ.ГГГГ о том, что помимо установленных в судебном заседании недостатков имелись еще недостатки отделочных работ в виде отклонения поверхности покрытий пола от плоскости в жилых помещениях № и №2, трещин, потеков и неровностей потолка в жилых помещениях №2, № и кухни, повреждение декоративного слоя дверей в жилой комнате № и ванной, судом не принимается во внимание, т.к. указанные недостатки были выявлены ФИОЗ до передачи квартиры ФИО11 При подписании акта приемки-передачи указанные недостатки в нем не отражены.

При этом судом учитывается, что при производстве указанной экспертизы актосмотра квартиры не составлялся, проектная документация на жилой дом не изучалась, результаты замеров не были зафиксированы в момент их проведения, указанная экспертиза проведена в отсутствие представителя застройщика, в исследовательской части экспертизы не конкретизированы жилые помещения, отраженные лишь под № № 1,2 и 3 без указания их площади, а в судебном заседании при конкретизации данных помещений объяснения ФИОЗ ФИО12 и ФИО1 разнились между собой.

По тем же основаниям установленная в указанной экспертизе стоимость восстановительных работ в сумме <данные изъяты> рублей судом также не принимается во внимание. При указанных выше обстоятельствах суд считает установленным, что для устранения недостатков в квартире, установленных в судебном заседании, необходимо произвести затраты в сумме <данные изъяты> рублей.

В связи с чем, суд считает необходимым взыскать с _____ в пользу ФИО1 в счет соразмерного уменьшения цены объекта долевого строительства <данные изъяты> рублей, что соответствует стоимости устранения имеющихся недостатков. Также с ответчика подлежат взысканию в пользу истца убытки в виде расходов на производство экспертизы _____ от ДД.ММ.ГГГГ в размере <данные изъяты> рублей (т.2 л.д.59), поскольку данные расходы связаны с предъявлением иска.

Согласно абз.1,3 ст.30 ФЗ «О защите прав потребителей» недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. За нарушением предусмотренных настоящей статьей сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку, размер и порядок исчисления которой определяется в соответствии с п.5 ст.28 настоящего Закона.

В соответствии с п.5 ст.28 ФЗ «О защите прав потребителей» в случае нарушения

установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере 3% цены выполнения работы (оказания услуги).

Поскольку ответчик не исполнил предъявленные истцом требования об устранении выявленных недостатков в добровольном порядке, то требования истца о взыскании неустойки за нарушение срока удовлетворения претензии являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В связи с тем, что ДД.ММ.ГГГГ направил ответчику претензию о соразмерном уменьшении цены, полученную им ДД.ММ.ГГГГ года, однако добровольно требования потребителя удовлетворены не были, суд считает возможным взыскать с < > неустойку, которую следует исчислять ДД.ММ.ГГГГ -день, следующий за истечением десятидневного срока после предъявления претензии. Истец просит взыскать указанную неустойку за период ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ года, ссылаясь на то, что первоначально претензия была направлена ДД.ММ.ГГГГ года. Между тем, указанная претензия направлялась ответчику до передачи ФИО1 объекта долевого строительства. Кроме того, в судебном заседании установлено, что после получения указанной претензии ответчик устранил в части недостатки строительно-отделочных работ. В связи с чем, период неустойки за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя предъявленных после передачи ему квартиры, следует исчислять с ДД.ММ.ГГГГ по дату, установленному истцом - ДД.ММ.ГГГГ года, что составляет 13 дней. При расчете неустойки суд считает необходимым исходить не из стоимости квартиры, а исходя из требований действующего законодательства из стоимости работ, необходимых для устранения недостатков в размере <данные изъяты> рублей.

В связи с чем размер неустойки составит <данные изъяты> рублей (<данные изъяты> руб. x 3% x 13дн.:100), который также подлежит взысканию с ответчика в пользу ФИО1 При этом судом не усматривается оснований для снижения размера указанной неустойки с применением ст.333 ГК РФ.

Также подлежат частичному удовлетворению и требования истца о взыскании в пользу ФИО1 компенсации морального вреда.

В силу ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Учитывая фактические обстоятельства дела, при которых были нарушены права истца как потребителя, учитывая характер причиненных нравственных страданий ФИО1, длительность периода нарушения его прав, отсутствие принятия каких-либо мер со стороны ответчика по устранению имеющихся нарушений при строительстве жилого дома, а также учитывая степень вины ответчика, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере) рублей, который также подлежит взысканию с ответчика. При этом заявленный истцом размер компенсации морального вреда в размере рублей суд считает завышенным.

В силу п.п.1,6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

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.

Учитывая, что правоотношения между Мурзиным Д.С. и ответчиком регулируются Законом РФ «О защите прав потребителей», ФИО1 обращался в , с требованием об устранении недостатков в квартире, однако его заявление в добровольном

порядке удовлетворено не было, то с _____ подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

За несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, суд считает необходимым взыскать с ответчика штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом потребителю, в размере <данные изъяты> рублей (<данные изъяты> руб. + <данные изъяты> руб. + <данные изъяты> руб. + <данные изъяты> рублей) x 50%), с перечислением 50% отуказанной суммы в размере <данные изъяты> рублей в пользу потребителя ФИО1, в размере <данные изъяты> – в пользу _____

Кроме того, в силу ст.98 ГПК РФ, с ответчика в пользу ФИО1 подлежат взысканию судебные расходы за вызов ФИО3 в суд в размере <данные изъяты> рублей (т.2 л.д.64,65).

Между тем, требования истцов о взыскании с ответчика убытков в размере _____ рублей удовлетворению не подлежат, поскольку данные расходы не относятся к заявленным требованиям, понесены на претензионной стадии.

В силу ст.103 ГПК РФ с ответчика _____ подлежит взысканию государственная пошлина в доход местного бюджета, от уплаты которой истец был освобожден, в <данные изъяты> рубля. На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд Р Е Ш И Л:

Исковые требования

_____ в интересах _____
_____ к _____ о защите прав потребителя, - удовлетворить частично.
Взыскать с _____ в пользу _____ в счет соразмерного уменьшения цены договора участия в долевом строительстве <данные изъяты> рублей <данные изъяты> копеек, неустойку в размере <данные изъяты> рублей <данные изъяты> копеек, компенсацию морального вреда в сумме <данные изъяты> рублей, убытки – <данные изъяты> рублей, расходы за вызов ФИО3 в суд – <данные изъяты> рублей, штраф – <данные изъяты> рублей <данные изъяты> копеек, всего <данные изъяты> рублей <данные изъяты> копеек.

Взыскать с _____ в пользу _____
<адрес>вое общество защиты прав потребителей _____ » штраф в размере <данные изъяты> рублей <данные изъяты> копеек. В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с _____ государственную пошлину в доход местного бюджета в размере <данные изъяты> рубля <данные изъяты> копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г.Красноярска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Подписано председательствующим. <данные изъяты>

Судья:

В.Г. Гришина