



РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

31 мая 2016 года

г. Благовещенск

Благовещенский городской суд Амурской области в составе:
 председательствующего судьи Щедриной О.С.,
 при секретаре Журавлевой Я.В.,
 с участием представителя истцов - _____, представителя ответчика ООО
 «Евросервис «Д/У № 7» - Куличенко А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____
 к ООО «Евросервис «Д/У № 7»,
 ООО «Компания Амурпромстрой» об обязанности устранить недостатки строительства,
 взыскании неустойки, компенсации морального вреда, взыскании судебных расходов,
 штрафа, -

УСТАНОВИЛ:

обратились в Благовещенский городской суд с
 настоящим исковым заявлением. В обоснование указали, а в ходе судебного
 разбирательства их представитель дал устные пояснения о том, что _____ и
 _____ на основании Свидетельства о государственной регистрации права,
 выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
 картографии по Амурской области 11 июня 2013 г. являются собственниками
 однокомнатной квартиры общей площадью 38,9 кв.м., расположенной на 1 этаже
 многоквартирного жилого дома по адресу: г.Благовещенск, ул.Игнатьевское шоссе, д. _____

2.10.2013 г. с момента отопительного сезона в квартире появились шумы и
 вибрация стен (т.к. в цокольном этаже находится теплоузел), что делало невозможным их
 дальнейшее проживание. В виду не проходящих повышенных шумов у собственников
 участились головные боли, поднимается давление, нарушен нормальный сон, они стали
 раздражительными и вынуждены нести как нравственные, так и физические страдания.
 Маленький ребёнок истцов из-за постоянных шумов в квартире вынужден жить отдельно
 у родственников. _____ и _____ оценивают размер морального вреда,

подлежащего взысканию с ответчика в пользу каждого истца - по _____ рублей в пользу
 каждого и полагают заявленную сумму разумной и соразмерной причинённым им
 нравственным и физическим страданиям. С жалобами на имеющуюся проблему с
 постоянными повышенными шумами в их квартире, истцы неоднократно обращались к
 застройщику ООО «Компания «Амурпромстрой», управляющую компанию ООО
 «Домоуправление № 7», Государственную жилищную инспекцию Амурской области,
 Управление Роспотребнадзора по Амурской области, Прокуратуру г.Благовещенска. В
 соответствии с информацией, содержащейся в исх.№ _____ от 5.11.2013 г. ООО
 «Домоуправление 7», в тепловом узле были проведены мероприятия, направленные на
 устранение шума: выполнена регулировка системы автоматики; прочищен трубопровод от
 окалины; вскрыт и прочищен грязевик на подающем трубопроводе; установлены
 сужающие устройства; выполнены работы по обшивке потолка и стен теплового узла
 изолирующими материалами. Однако, не смотря на предпринятые меры, проблема не
 устранена. Шум и вибрация стен в квартире не прекратилась. 13 ноября 2013 г. ФБУЗ
 «Центр гигиены и эпидемиологии в Амурской области» на основании Предписания № 431
 р от 8.11.2013 г., были проведены лабораторные исследования шума в квартире № _____
 (Протокол № 95-13). В соответствии с Экспертным заключением № 3819 от 19 ноября
 2013 г. сделан вывод о том, что измеренный уровень шума не соответствует СанПиН
 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в
 жилых зданиях и помещениях». 30 января 2014 г. Частным Экспертным Учреждением
 «Независимая экспертиза» по заказу управляющей компании ООО «Домоуправление № _____

7» проведена экспертиза инженерных сетей многоквартирного жилого дома по адресу: г.Благовещенск, ул.Игнатьевское шоссе, В соответствии с Заключением эксперта № 656 - инженерные сети проекту не соответствуют, поскольку магистральные трубопроводы в подвале не изолированы, антикоррозийная изоляция трубопроводов выполнена частично, магистральные трубопроводы в подвале опираются на крепления, смонтированные на перекрытие первого этажа. 9 июня 2014 г. истцами была подана претензия ответчику, в которой они просили провести строительно-техническую экспертизу с целью установления причин образовавшихся недостатков - за счёт ответчика. 23.06.2014 г. истцами была подана повторная претензия ответчику, в которой они просили - в месячный срок с момента получения настоящей претензии в добровольном и досудебном порядке безвозмездно устранить имеющиеся недостатки - шумы и вибрацию стен, а также выплатить возмещение морального вреда в размере _____ рублей. Ответчик на претензии истца не ответил. В соответствии с дополнительной экспертизой стоимость работ составляет _____ копеек. Расчёт неустойки: 3% X _____ копеек X 637 суток = _____ копеек. Период просрочки составляет 637 суток - с 24.07.2014 г. (дата, указанная в повторной претензии до которой истцы просили устранить недостатки - по 26.04.2016 г. - день вынесения решения судом).

С учетом выводов судебной экспертизы, просят суд обязать ответчиков в солидарном порядке в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу устранить недостатки, приводящие к повышенному уровню шума в квартире истцов путём выполнения следующих работ:

- пробить проёмы в конструкциях из бетона (в местах прохождения магистральных тепловых сетей и узлов управления) - 5,4 м.куб.;

- пробить в бетонных стенах и полах толщиной 100 мм отверстия площадью до 500 см.кв. - 6 отверстий;

- заделать отверстия в местах прохождения трубопроводов в стенах и перегородках оштукатуренных (толщиной 250 мм) - 18 отверстий;

- утеплить матами прошивными из минеральной ваты без обкладок М-100, толщиной 40 мм - 12,2 м.куб.;

- заделать отверстия в местах прохода трубопроводов в чистых перегородках 6 отверстий;

- утеплить матами прошивными из минеральной ваты без обкладок М-125, толщиной 40 мм. - 4,8 м.куб.;

- выполнить кладку отелных участков кирпичных стен и заделку проемов в кирпичных стенах при объёме кладки в одном месте до 5 м.куб. - 4,8 м.куб.;

- выполнить теплоизоляцию: трубопроводов системы отопления жилого дома Т1, Т2. Трубопроводов систем отопления № 1 Т11, Т21, магазина встроенного помещения промышленных товаров, транзитных трубопроводов встроенных Т12, Т22, транзитных трубопроводов жилого дома Т13, Т23. Трубопроводов системы отопления № 2 встроенного помещения (магазина промышленных товаров) Т 14, Т24. Трубопроводов системы отопления № 3, встроенного помещения промышленных товаров диаметром труб от 32 мм до 133 мм. матами прошивными минераловатными толщиной слоя до 50 мм. (699,2 м.п.), - 17,48 м.куб.;

- выполнить изоляцию трубопроводов матами из стеклянного штапельного волокна (699,2 м.п.) - 11,7 м.куб.;

- выполнить изоляцию трубопроводов холстами стекловолокнистыми, полотном холстопрошивным стекловолокнистой марки (168 м.п) - 8,4 м.куб.;

- произвести затаривание строительного мусора в мешки с погрузкой на транспорт - 6,92 т.;

- перевезти грузы 2 класса автомобилями-самосвалами грузоподъёмностью 10 т. работающими вне карьера на расстояние до 15 км. - 6,9 т.;

- взыскать с ответчиков в солидарном порядке моральный вред в размере _____ рублей в пользу каждого истца;

взыскать с ответчиков в солидарном порядке в пользу истцов в равных долях за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя;

взыскать с ответчиков в солидарном порядке в пользу истцов в равных долях судебные издержки в размере _____ рублей;

взыскать с ответчиков в солидарном порядке в пользу истцов в равных долях неустойку за нарушение сроков начала выполнения работы в размере _____ копеек.

Определением Благовещенского городского суда от 26.06.2015 года, судом в порядке ст. 41 ГПК РФ по ходатайству истца произведена замена ненадлежащего ответчика ООО «Домоуправление № 7» на надлежащего - ООО «Евросервис Д/У № 7».

Представитель ответчика ООО «Евросервис Д/У № 7» в судебном заседании возражал относительно заявленных требований, указал, что ООО «Евросервис Д/У № 7» является ненадлежащим ответчиком по делу, поскольку шум в жилом помещении возникает в связи с нарушением строительных норм. Просят в иске отказать.

Представитель ответчика ООО Компания «Амурпромстрой», представители третьих лиц Управления Роспотребнадзора по Амурской области, Инспекции Государственного архитектурного строительного надзора по Амурской области, Государственной жилищной инспекции Амурской области, Управления государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, ГАУ Амурской области, НП «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Приамурье», временный управляющий ООО «Амурпромстрой» _____, и иные третьи лица не явились в судебное заседание, о дате и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом. Представитель управления государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, ГАУ Амурской области, представитель Инспекции государственного строительного надзора Амурской области просили о рассмотрении дела без своего участия. С учетом правил ст. 167 ГПК РФ, суд определил рассмотреть дело при данной явке.

Представитель ответчика ООО Компания «Амурпромстрой» в представленном в материалы дела отзыве на исковое заявление с исковыми требованиями не согласился, указав ООО «Домоуправление №7» выполнило ряд мер, направленных на устранение шума в тепловом узле 5-го подвала, специалистами ООО «Домоуправления №7» выполнялась регулировка системы автоматики, прочищен трубопровод от окалины (при сварочных работах при монтаже) в ТУ, вскрыт и прочищен грязевик на подающем трубопроводе, установлены сужающие устройства (для понижения давления), все было произведено без его уведомления, предупреждения и привлечения представителей ООО «Компания «Амурпромстрой», акт о выполненных работах не представлен, данный факт подтверждается в представленных истцом документах, а именно письмо от ООО «Домоуправление №7» для _____ ул. Игнатьевское шоссе, д. _____

Выполненные работы указанные в вышеуказанном письме ООО «Домоуправления №7» ведут к изменениям технических характеристик и норм входящих в гарантийные обязательства ООО «Компанией «Амурпромстрой», которые считаем завершенными так как были внесены изменения в проектные решения, а именно конструкция теплового узла в части замены элеватора, данные действия не были согласованы и выполнены без представителей ООО «Компания «Амурпромстрой». Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Управление Роспотребнадзора по Амурской области, согласно постановлению № 724 от декабря 2013 г., признало ООО «Евросервис Д/У № 7» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 6.4. КоАП РФ (Нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта) и было подвергнуто административному наказанию. Основанием для вынесения постановления служит результаты измерения уровня звука и уровень звукового давления в жилой комнате квартиры № _____ дома № _____ ул. Игнатьевское шоссе, г. Благовещенск, которые превышают допустимые показатели для времени суток с 23-00 до 07-00 часов, указанные в положении 3 СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и

помещениях», тем самым подтверждая, что ООО «Компания Амурпромстрой» является ненадлежащим ответчиком. Копия Постановления № 724 от декабря 2013 г. Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Управление Роспотребнадзора по Амурской области в деле имеется. В обоснование возражения по настоящему делу поясняем, что ООО «Компания «Амурпромстрой» произвела работы в полном соответствии с проектной документацией, что подтверждается документами о введении дома в эксплуатацию без замечаний. Управляющей компанией в период гарантийного срока, без уведомления Застройщика, были произведены самовольные изменения в подвальном помещении жилого дома. Истцу, а так же другим жильцам жилого дома доподлинно известно о внесенных ООО «Евросервис Д/У № 7» самовольных изменениях, так как об этих изменениях управляющая компания отчитывалась на собрании собственников жилья. Согласно заключению строительно - технической экспертизы ООО «Проектстройинвест» от 19.05.2015 г. одной из причин передачи шума строительным конструкциям внутри жилого дома является не выполнение теплоизоляции трубопроводов тепловых сетей по подвалу жилого дома. Это не соответствует действительности. На самом деле, трубы покрыты белым веществом, которое и является теплоизолирующим материалом. Данный материал называется «корунд» и его использование согласовано Застройщиком (Приложение № 14). Согласно листу 13 проектной документации «Наружные санитарно- технические сети» герметизация теплового ввода была выполнена согласно СНиПа 41-02-2003 п 9.17. (Приложение № 21). Актом освидетельствования скрытых работ от 15.09.2012 г. и актом освидетельствования скрытых работ от 25.12.2012 г., подписанными главным инженером ООО «Компания «Амурпромстрой» _____, мастером ООО «Компания «Амурпромстрой» _____ и начальником группы ОАО «Амургражданпроект» _____, подтверждается, что Застройщиком выполнена герметизация ввода тепловых сетей, теплоизоляция трубопроводов в соответствии с проектной документацией.

Представитель Инспекции государственного строительного надзора Амурской области в представленном в материалы дела отзыве указал, что Строительство многоквартирного жилого дома по адресу ул. Игнатьевское шоссе (застройщик ООО «Компания «Амурпромстрой») выполнялось по проекту, прошедшему государственную экспертизу и получившему ее положительное заключение. После проведения итоговой проверки и на основании всех необходимых документов, предоставленных застройщиком по окончании строительства, инспекцией Госстройнадзора области было выдано заключение о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации от 21.03.2013 года. Блок-секция «А-Б. 4-5» второго этажа жилого дома литер 4, где проживают граждане _____), была введена в эксплуатацию в апреле 2013 года. В инспекции ознакомились с предоставленным «Заключением строительно- технической экспертизы», проведенной ООО «Проектстройинвест»: - по п. 1.1 «Заключения» - Подключение жилого дома к городской системе теплоснабжения выполнено в соответствии с требованиями технических условий, что подтверждается справкой, подписанной представителем филиала «Амурская генерация» ОАО «ДГК». На момент сдачи данного объекта в эксплуатацию застройщиком были предоставлены результаты исследований, в том числе параметров шума, выполненных Центром (ГСЭН, территориальный, г. Белогорск. Амурская область) обособленное подразделение ФГКУ «1029 Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора округа», предоставлено экспертное заключение № 7 от 04.02.2013 о том, что уровень шума не превышает нормативных значений. На момент ввода объекта в эксплуатацию система отопления, горячего водоснабжения, оборудование теплового узла были смонтированы в соответствии с проектной документацией. Тепловые сети и тепловой узел после окончания строительно-монтажных работ были осмотрены и допущены в эксплуатацию представителем Дальневосточного Управления Ростехнадзора. Застройщиком в Инспекцию предоставлены акт осмотра и разрешение Дальневосточного Управления Ростехнадзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки № 09 от 20.02.2013 г. Ознакомившись с предоставленным в материалах настоящего гражданского дела

заключением строительно-технической экспертизы от 19 мая 2015 г., проведенной ООО «Проектстройинвест», полагают, что п. 1.1 заключения - Подключение жилого дома к городской системе теплоснабжения выполнено в соответствии с требованиями технических условий, что подтверждается справкой, подписанной представителем филиала «Амурская генерация» ОАО «ДГК». На момент сдачи данного объекта в эксплуатацию застройщиком были предоставлены результаты исследований, в том числе параметров шума, выполненных Центром (ГСЭН, территориальный, г. Белогорск, Амурская область) обособленное подразделение ФГКУ «1029 Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора округа», предоставлено экспертное заключение № 7 от 04.02.2013 о том, что уровень шума не превышает нормативных значений. На момент ввода объекта в эксплуатацию система отопления, горячего водоснабжения, оборудование теплового узла были смонтированы в соответствии с проектной документацией. Тепловые сети и тепловой узел после окончания строительно-монтажных работ были осмотрены и допущены в эксплуатацию представителем Дальневосточного Управления Ростехнадзора. Застройщиком в Инспекцию предоставлены акт осмотра и разрешение Дальневосточного Управления Ростехнадзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки № 09 от 20.02.2013. - п. 1.2.1, 1.2.2 заключения - работы выполнялись застройщиком в соответствии с проектом, прошедшим государственную экспертизу. Ввод тепловой сети в здание выполнен в соответствии с частью ТВК-4 проекта В- 048-2008 (лист 13). Выполнение работ по герметизации узла ввода теплосети в жилой дом в соответствии с проектной документацией были подтверждены предоставленным застройщиком актом освидетельствования скрытых работ от 15.09.2015, подписанным ответственными представителями застройщика и, в том числе, представителя проектной организации, разработавшей проект. Кроме того, тепловая сеть к дому также была выполнена в соответствии с проектом - в инспекции имеется копия паспорта тепловой сети к жилому дому, подписанная ответственными представителями организации, производившей работы по прокладке теплотрассы (ООО «МДК»), и представителем БТЭЦ. Выражение «трубы лежат на стене фундамента» - не корректно. Не ясно, что имел ввиду эксперт. Фундамент - часть сооружения, которая служит для передачи нагрузки от сооружения на основание, он не имеет стен, это конструкция, по которой возводятся вышележащие конструкции здания - стены. Согласно акту скрытых работ на герметизацию узла ввода теплосети в жилой дом от 15.09.2013 года, трубы теплосети не могут лежать непосредственно на конструкциях здания, так как, вокруг них на вводе в здание имеется изоляция из пенополиуретановых скорлуп толщиной 40 мм. Согласно части проекта АС альбома ниже отм. 0.000 технологические отверстия в стенах подвала должны быть заделаны бетоном после прокладки коммуникаций, другие указания в проекте отсутствуют (лист проекта указать не представляется возможным, так как проектная документация, предоставляемая застройщиком в инспекцию для осуществления надзора на период строительства, после сдачи объекта в эксплуатацию ему возвращается). П. 1.2.3 заключения - на момент итоговой проверки теплоизоляция магистральных трубопроводов отопления подвала, а также теплового узла, была выполнена теплоизоляционным материалом «Корунд» в соответствии с предоставленным застройщиком согласованием от проектной организации, а также актом освидетельствования скрытых работ на выполнение теплоизоляции трубопроводов. При проведении плановых проверок инспекторы производят визуальный осмотр работ, которые открыты для осмотра на момент проверки. Работы, выполненные в период между проведением инспекцией проверок, подтверждаются застройщиком предоставлением проверке исполнительной документации, актов освидетельствования скрытых работ, подписываемых ответственными представителями. Инспекция не имеет полномочий проверять объекты в период эксплуатации. За сохранность конструкций, технологического оборудования здания, внесение каких-либо изменений в конструкции здания, за эксплуатацию здания после ввода объекта в эксплуатацию ответственность несут жильцы и управляющая компания дома.

Представитель третьего лица НП «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Приамурье» в представленном в материалы дела отзыве указал, что ООО «Компания «Амурпромстрой» действительно является членом НП «СРО «ОСП» с 2010

года по настоящее время. Партнерство ежегодно проводит плановые проверки членов в соответствии с законодательством РФ, локальными актами Партнерства. За период нахождения в рядах членов Партнерства ООО «Компания «Амурпромстрой» зарекомендовала себя как исполнительный член Партнерства, нарушений по соблюдению требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов Партнерства и правил саморегулирования СРО не допускалось. Согласно информации, полученной от ООО «Компания «Амурпромстрой», организация действительно осуществляла разрешенное Администрацией г. Благовещенска Амурской области строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: г.Благовещенск, Западная промышленная зона, ул.Игнатьевское шоссе, д. Проектно-сметная документация по указанному выше объекту разработана в 2008 году ОАО «Амургражданпроект». ГАУ «Амургосэкспертиза» проведена государственная экспертиза проектной документации и получено положительное заключение о её соответствии установленным требованиям № 010- 09/АГЭ-0023 от 16.02.2009. Объект введен в эксплуатацию без нарушений и соответствует требованиям технических регламентов (нормам и правилам), иным нормативным правовым актам и проектной документации. Договорные обязательства сторон исполнены в соответствии с условиями договоров участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в не нарушение требованиям технических регламентов (нормам и правилам).

Выслушав пояснения участвующих в деле лиц, изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, суд пришел к следующему.

В судебном заседании установлено, не оспаривается сторонами, что истцам на основании договора уступки прав требования от 25.09.2012 г. в порядке долевого участия в строительстве на праве общей совместной собственности принадлежит квартира № в многоквартирном жилом доме по ул. Игнатьевское шоссе, Благовещенска. Право собственности на данное жилое помещение зарегистрировано за истцами 11 июня 2013 года.

Как определено ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Согласно п.п.6.1, 6.2 договора качество объекта долевого строительства, который будет передан застройщиком участнику долевого строительства по настоящему договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Гарантийный срок на объекты долевого строительства составляет пять лет со дня, следующим за днем подписания передаточного акта.

В случае если объекты долевого строительства построены застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для

предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков (п.7.3 договора).

Застройщик не несет ответственности за недостатки объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного участником или привлеченными им третьими лицами (п. 8.2 договора).

Объект недвижимого имущества, явившийся предметом договора долевого участия в строительстве передан истцам по акту приема-передачи - 11 апреля 2013 года.

Из материалов дела усматривается, что строительство указанного объекта недвижимости велось ООО «Компания «Амурпромстрой» на основании разрешения на строительство № Ру №28302000-22, выданного администрацией г. Благовещенска 25 февраля 2013 года.

Строительства узла управления велось на основании разработанного ОАО «Амургражданпроект» проектной документации, из которой следует, что проект «Узлы управления жилого комплекса в западной промышленной зоне г. Благовещенска в границах ул. Студенческая – Кантемирова – Промышленная - Игнатьевское шоссе. Вторая очередь – жилой дом Л-4» разработан по техническим условиям от 01 сентября 2008 года № 17/1874 и в соответствии СНиП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов». Источник теплоснабжения – Благовещенская ТЭЦ. В связи с разным назначением проектируемого здания предусмотрены различные узлы управления системы отопления для жилой части здания и встроенных помещений. Магистральные трубопроводы в тепловых пунктах и узлы управления изолируются теплоизоляционными цилиндрами URSA в соответствии с ТУ 5763-003-00287697-2003, толщиной 30/40 мм с покрытием алюминиевой фольгой. Антикоррозионная изоляция – один слой грунтовки ГФ-021 и два слоя алюминиевой краски БТ-177.

Из актов освидетельствования скрытых работ от 22 июля 2011 года и 26 июля 2011 года видно, что при возведении многоквартирного жилого дома - вторая очередь, были произведены работы по устройству утепления пола первого этажа в осях: А/Б4-5, устройство стяжки полов первого этажа в осях: А/Б4-5, устройство дополнительного слоя гидроизоляции первого этажа над тепловым узлом в осях А/Б4-5.

Актами освидетельствования скрытых работ от 15 сентября 2012 года, 25 декабря 2012 года, составленных при участии представителей ООО «Компания «Амурпромстрой», ОАО «Амургражданпроект» установлено, что при строительстве дома была выполнена герметизация ввода тепловых сетей путем установки пенополиуритановой полускорлупы толщиной 40 мм; антикоррозийная изоляция – холодная изоляная мастика; замена теплоизоляции магистральных трубопроводов цилиндрами URSA на теплоизоляцию Корунд.

Согласно справке, выданной главным инженером филиала «Амурская генерация» построенный объект – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями соответствует техническим условиям на теплоснабжение выданными ОАО «ДГК» филиал «Амурская генерация» от 30 ноября 2012 года № 02-10/3040.

По результатам осмотра тепловых энергоустановок и тепловых сетей указанного многоквартирного дома, проведенного Дальневосточным управлением Ростехнадзора Амурской области 20 февраля 2013 года, установлено, что энергоустановка соответствует техническим условиям, требованиям проектной документации, нормативно-техническим документам и допускается в эксплуатацию, о чем Дальневосточным управлением Ростехнадзора Амурской области выдано соответствующее разрешение № 09 от 20 февраля 2013 года.

По результатам проведенной Инспекцией государственного строительного надзора Амурской области итоговой проверки законченного строительством объекта – I, II этап строительства многоквартирного жилого дома, установлено, что работы по строительству объекта выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов (норм и

правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, о чем составлены акт итоговых проверок от 20 марта 2013 года, 19 апреля 2013 года.

На основании указанных актов, 21 марта 2013 года, 22 апреля 2013 года, Инспекцией государственного строительного надзора Амурской области выданы заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства - I, II этап строительства многоквартирного жилого дома требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

03 апреля 2013 года, 06 мая 2013 года жилой дом со встроенными помещениями по ул. Игнатьевское шоссе, (I, II этап строительства) введен в эксплуатацию, о чем Администрацией г. Благовещенска выдано разрешение № Ru 28302000-08, № Ru 28302000-13.

Из доводов стороны истцов следует, что основанием для предъявления настоящего иска явилось наличие повышенного шума в квартире истцов, что препятствует нормальной эксплуатации приобретенного жилого помещения.

Судом установлено, что жилое помещение, принадлежащее истцам - квартира расположена на первом этаже непосредственно над подвальным помещением дома, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 28 АА 809146.

Экспертным заключением № 3819, изготовленным ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Амурской области от 19 ноября 2013 года установлено, что измеренный уровень шума в жилой комнате квартиры № жилого дома по ул. Игнатьевское шоссе, г. Благовещенска не соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

По данному факту в отношении ООО «Евросервис Д/У № 7» составлен протокол об административном правонарушении.

Постановлением заместителя руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Амурской области № 724 от 18 декабря 2013 года ООО «Евросервис Д/У № 7» привлечено к административной ответственности по факту совершения административного правонарушения предусмотренного ст. 6.4 КоАП РФ (нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта), подвергнуто административному наказанию в виде административного штрафа в размере рублей.

Из указанного постановления следует, что основанием для привлечения ООО «Евросервис Д/У №7» к административной ответственности по указанному факту, явилось наличие заключенного между ООО «Евросервис Д/У №7» и собственниками помещений МКД по ул. Игнатьевское шоссе, г. Благовещенска договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Согласно условиям указанного договора, а также норм действующего законодательства, организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и населения о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

Судом установлено, подтверждается материалами дела, в целях устранения шума в ООО «Домоуправление 7» в тепловом узле были проведены следующие работы: выполнены регулировка системы отопления, прочищен трубопровод в доступных местах, вскрыт и прочищен грязевик, обшивка стен и потолка изолирующими материалами.

Судом установлено, что ранее управление домом по ул. Игнатьевское шоссе, Благовещенска осуществлялось ООО «Домоуправление 7»; в последующем в связи с его ликвидацией управление домом осуществляется ООО «Евросервис Д/У №7».

Экспертным заключением № 656 от 30 января 2014 года, изготовленным по заданию истца НП Частное экспертное учреждение «Независимая экспертиза»,

установлено, что инженерные сети дома по ул. Игнатьевское шоссе, г. Благовещенска проекту не соответствуют, поскольку магистральные трубопроводы в подвале не изолированы; антикоррозионная изоляция трубопроводов выполнена частично; магистральные трубопроводы в подвале опираются на крепления, смонтированные на перекрытии первого этажа. Причиной повышенного уровня шума в квартире № указанного дома, является «элеватор» - необходимый для того, чтобы перегретую воду, подаваемую от котельной, охладить до расчетной температуры и подать ее в отопительные приборы жилых помещений. Затем шум распространяется по неизолированному подающему трубопроводу и через элементы крепления передается на перекрытие первого этажа здания, а так как плиты перекрытия имеют значительную площадь шум усиливается. Распространению и усилению шума также способствуют соприкасающиеся трубы.

С целью установления причин образования повышенного шума в квартире истцов, определением Благовещенского городского суда от 14 января 2015 года назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено ООО «Проектстройинвест».

Экспертным заключением установлено следующее: 1) в жилых и общих помещениях квартиры № по ул. Игнатьевское шоссе, г. Благовещенска уровень шума на средних частотах 1000 Гц составил в жилых помещениях 58,3 Дб., в кухне средний уровень шума составил 58,6 Дб., в прихожей 62,1 Дб., что свидетельствует о превышении уровня шума по предельно допустимым показателям в жилой комнате в 1,75 раза, в кухне в 1,76 раза, в квартире в целом 1,75 раза, при интенсивности более 60 L дБА Аэкв, что в 1,5 раза превышает предельно допустимый уровень шума по СанПин 2.1.2.2645-10. частотный диапазон шумов колеблется от 950 Гц до 1350 Гц. Исследования в инфразвуковом спектре частот не проводились в связи отсутствия специализированного инфразвукового оборудования. Источником шума служат сетевые насосы Благовещенской ТЭЦ передающей звуковую волну от работы насосов через воду и стенки тепловой сети. Причины передачи шума строительным конструкциям внутри жилого дома служат: на вводе в здание трубопроводы соприкасаются с конструкциями стен подвала, что является нарушением проектного решения разработанного ОАО «Амургражданпроект», шифр 048-1008 ОВ раздел 4.1 и СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети». На выходе трубопроводов из теплового узла требования к прохождению труб через стены подвала аналогичные. Фактически трубопроводы замурованы в стенах подвала, что позволяет звуковым волнам распространяться через строительные конструкции здания. Для снижения теплопотерь при безканальной прокладке трубопроводов тепловых сетей в технических помещениях жилых зданий необходимо предусматривать теплоизоляционную защиту трубопроводов не горючими материалами толщиной теплоизоляционного слоя по теплотехническому расчету не менее 40 мм. В жилом доме по ул. Игнатьевское шоссе, г. Благовещенска трубопроводы тепловых сетей в подвале не изолированы, что повышает общедомовые потери и следственно увеличивает затраты жильцов на оплату общедомовых расходов, увеличивает необходимую расчетную температуру в подвальных помещениях, и не препятствует распространению шума от работающих тепловых сетей. 2 Необходимо устранить нарушения нормативных требований изложенных в разделе 1.2. раздела исследования по вопросу 1 данного заключения. Выполнить устройство проходных туннелей (Пробить отверстия вокруг труб) в капитальных стенах, с разделкой вокруг труб эластичными материалами (теплоизоляционные маты, монтажная пена и т.п.), выполнить теплоизоляцию трубопроводов теплового узла и внутридомовых трубопроводов. 3) ООО «Евросервис» домоуправление №7 никаких изменений в инженерные сети, инженерно-технологическое оборудование жилого дома по ул. Игнатьевское шоссе, г. Благовещенска после ввода жилого дома в эксплуатацию, по сравнению с проектной документацией, и после передачи дома не выполнялось. 4) Требования технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же иные обязательные требования к процессу эксплуатации жилого дома со стороны эксплуатирующей организации ООО «Евросервис «Д/У №7» не нарушены вследствие ответа на ранее поставленный вопрос эксперту № 3 раздела исследования. 5) Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных недостатков составляет

рубля. При этом эксперт указал на особое мнение: вышеуказанная стоимость работ относится к общедомовой собственности и затрагивает интересы всех собственников жилого дома, в связи с чем, рассматривать стоимость работ по исправлению нарушений изложенных в разделе 1.2. и исследований по вопросу №5 данного заключения в рамках компенсации затрат по устранению причин возникновения сверх нормативного шума в отдельной квартире № _____ жилого дома по адресу: 676000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе _____ - не целесообразно без привлечения всех собственников жилого дома. 6) Основные причинно следственные связи в возникновения уровня шум изложены в разделе исследования ответ на вопрос №1, это: 6.1 Отступление от проектного решения строительной организацией ООО «Компания Амурпромстрой» по устройству проходов тепловых сетей через стены; 6.2 не выполнена теплоизоляция трубопроводов тепловых сетей по подвалу жилого дома. Иного, не предусмотренного проектом, инженерного оборудования в многоквартирном доме, влияющее на уровень шума в квартире истцов не обнаружено.

Кроме того, определением Благовещенского городского суда от 26 октября 2016 года назначена дополнительная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено ООО «Проектстройинвест».

Экспертным заключением установлено следующее: ведомость необходимых к выполнению работ по устранению причин образования повышенного шума в квартире жилого многоквартирного дома по ул. Игнатьевское шоссе, _____ г. Благовещенска необходимо: пробить проёмы в конструкциях из бетона, 1 куб. м. – 0,36; разборка кирпичных перегородок на отдельные кирпичи, 100 кв.м перегородок 0,0048; изоляция трубопроводов матами минераловатных марок 75, 100 – 0,417; плитами минераловатными на синтетическом связующем марки 75, 1 кв.м. изоляции – 0,417; базалит л 150, - 0,417; гидроизоляция стен, фундаментов боковая оклеечная по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу и бетону в 2 слоя, 100 кв.м. изолируемой поверхности 0,004; стеклоласт К-4,5, стеклоткань, кв. м. 0,4. Стоимость работ по устранению выявленных недостатков влияющих на повышение уровня шума в квартире истцов кв. _____ по ул. Игнатьевское шоссе, _____ г. Благовещенска, составляет _____ копеек.

Анализируя заключение судебных экспертиз в совокупности с иными доказательствами по делу, суд считает, что выводы эксперта о наличии в квартире истцов превышения уровня шума по предельно допустимым показателям по причине наличия недостатков строительства при монтаже инженерного оборудования и механизмов в многоквартирном доме, их характере и причинах возникновения, аргументированы, логичны и последовательны, согласуются с содержанием иных документов, указывающих на аналогичные недостатки строительства (заключение эксперта № 656 НП Частное экспертное учреждение «Независимая экспертиза»).

Каких-либо допустимых и относимых доказательств, опровергающих данные выводы судебной строительно-технической экспертизы, ответчиком ООО «Компания «Амурстрой» не представлено, а потому указанное заключение кладется судом в основу принимаемого решения.

В судебном заседании выполнивший данную судебную экспертизу эксперт подтвердил свои выводы, указав, что все перечисленные недостатки являются исключительно следствием некачественно выполненных строительных работ. Причина шума, оказалась в том, что трубы были жестко заделаны в стену. При застройке по нормативам должны были между стенами и трубой оставить проходные гильзы. Те трубопроводы, которые идут внутри стены от теплового узла задела точно также. Те дырки, которые идут в стенах вокруг труб, они должны были забить теплоизоляционным материалом, но они везде заделали раствором. Трубы сделаны аккуратно, качественно, но ни одна труба в подвале не теплоизолирована. Есть норматив, по которому теплоизоляция трубопровода не должна быть меньше 40 мм. В подвальных помещениях. Вследствие этого в подвальных помещениях стоит температура 36 градусов - выше установленной нормы, то есть собственники квартир практически отапливают подвал. Корунд держит тепло, но он не защищает от шума. Насосы работают, вибрация передается по воде всей конструкции дома. В проекте все было указано, но работы были сделаны не по проекту. На сегодняшний день в доме 4-5 тепловых узлов, которые никак не

изолированы. Под квартирой истцов находится тепловой пункт, трубу, которая входит в здание необходимо разбить и сделать нормальный ввод из эластичного материала. Для того, чтобы устранить шум в подъезде истцов необходимо выполнить работы в элеваторе и тепловом узле под их квартирой, но я рассчитывал работы по всему дому. После сдачи дома эксплуатирующая организация сделала теплоизоляцию на потолок подвала, но так как шум идет от всей конструкции дома, то это результатов не принесло. Наличие шума возникло только из-за недостатков полученных в результате строительства.

С учетом изложенного, суд считает установленным как наличие перечисленных в экспертном заключении недостатков строительства многоквартирного жилого дома (в указанном в заключении объеме), так и факт возникновения этих недостатков на этапе строительства ответчиком данного дома.

Согласно п.п. 1 ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать, в том числе, безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги).

В силу части 1 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно ст. 7 данного Федерального 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 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков. 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. 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.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Как предусмотрено п. 7 ст. 7 Закона № 214-ФЗ, застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные

в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Ответчиком ООО «Компания Амурпромстрой» не представлены допустимые доказательства, подтверждающие, что недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока образовались вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, в отсутствие нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации оборудования.

С учетом изложенного и принимая во внимание заключение судебной экспертизы и пояснения эксперта, данные в ходе рассмотрения дела по существу, суд приходит к выводу о возложении обязанности на ответчика ООО «Компания Амурпромстрой» устранить недостатки строительства в многоквартирном жилом доме, приводящие к повышенному уровню шума в квартире по адресу: г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, приведя инженерное оборудование и механизмы в состояние, обеспечивающее соблюдение уровня шума и вибрации в квартире № 24 указанного дома требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», путём выполнения в подвальном помещении, находящемся под квартирой истцов, в том числе элеваторе и тепловом узле, работ по: пробивке проёмов в конструкциях из бетона (в местах прохождения магистральных тепловых сетей и узлов управления) – 0,36 м.куб.; разборки кирпичных перегородок на отдельный кирпич – 0,48 кв.м. перегородок; изоляции трубопроводов матами минераловатными марок 75, 100, плитами минераловатными на синтетическом связующем марки 75 - 0,417 куб.м. изоляции; использования базальта 150 Л – 0,417 куб. м., гидроизоляции стен, фундаментов боковая оклеечная по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу и бетону в 2 слоя - 0,4 кв.м. изолируемой поверхности; использования стеклоэласта К-4,5, стеклоткани – 0,4 кв. м.

Таким образом, суд удовлетворяет требования истцов по устранению причин возникновения сверх нормативного шума в конкретной квартире № 193, принадлежащей истцам на праве собственности.

В силу ч. 2 ст. 206 ГПК РФ, суд считает необходимым установить ответчику трехмесячный срок для устранения указанных недостатков.

Требования истцов об устранении недостатков, приводящие к повышенному уровню шума в квартире истцов путем выполнения работ, определенные заключением эксперта от 19 мая 2015 г. в отношении всего дома, а именно: пробивке проёмов в конструкциях из бетона (в местах прохождения магистральных тепловых сетей и узлов управления) - 5,4 м.куб.; пробивке в бетонных стенах и полах толщиной 100 мм отверстия площадью до 500 см.кв. - 6 отверстий; заделке отверстия в местах прохождения трубопроводов в стенах и перегородках оштукатуренных (толщиной 250 мм) -18 отверстий; утеплению матами прошивными из минеральной ваты без обкладок М-100, толщиной 40 мм - 12,2 м.куб.; заделке отверстия в местах прохода трубопроводов в чистых перегородках 6 отверстий; утеплению матами прошивными из минеральной ваты без обкладок М-125, толщиной 40 мм. - 4,8 м.куб.; выполнению кладки отдельных участков кирпичных стен и заделки проёмов в кирпичных стенах при объёме кладки в одном месте до 5 м.куб. - 4,8 м.куб.; выполнению теплоизоляции: трубопроводов системы отопления жилого дома Т1, Т2. Трубопроводов систем отопления № 1 Т11, Т21, магазина встроенного помещения промышленных товаров, транзитных трубопроводов встроенных Т12, Т22, транзитных трубопроводов жилого дома Т13, Т23. Трубопроводов системы отопления № 2 встроенного помещения (магазина промышленных товаров) Т14, Т24. Трубопроводов системы отопления № 3, встроенного помещения промышленных товаров диаметром труб от 32 мм до 133 мм. матами прошивными минераловатными толщиной слоя до 50 мм. (699,2 м.п.), - 17,48 м.куб.; выполнении изоляции трубопроводов матами из стеклянного штапельного волокна (699,2 м.п.) - 11,7 м.куб.; выполнении изоляции

трубопроводов холстами стекловолокнистыми, полотном холстопрощивным стекловолокнистой марки (168 м.л) - 8,4 м.куб.; удовлетворению не подлежат, поскольку указанные работы, экспертом определены для проведения работ в подвальных помещениях во всем многоквартирном доме, а не конкретно в отношении квартиры, принадлежащей истцам, что было установлено судом из пояснений эксперта данных в судебном заседании.

Ввиду того, что экспертом установлено, что ООО «Евросервис» домоуправление №7» никаких изменений в инженерные сети, инженерно-технологическое оборудование жилого дома по ул. Игнатьевское шоссе г. Благовещенска после ввода жилого дома в эксплуатацию, по сравнению с проектной документацией, и после передачи дома не выполнялось, требования технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же иные обязательные требования к процессу эксплуатации жилого дома со стороны эксплуатирующей организации не нарушены, требования истцов, предъявленные к ООО «Евросервис «Д/У № 7» удовлетворению не подлежат.

При этом доводы стороны ответчика ООО «Компания «Амурстрой» о том, что указанное лицо является ненадлежащим ответчиком по настоящему спору суд полагает несостоятельными, поскольку в ходе рассмотрения дела установлено, что указанные недостатки возникли при строительстве многоквартирного дома, были выявлены в пределах гарантийного срока, следовательно, согласно нормам действующего законодательства ответственность за данные недостатки должна быть возложена на застройщика, которым является ООО «Компания «Амурпромстрой».

Рассматривая требования истцов о взыскании с ответчика неустойку, суд приходит к следующему.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 36 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04 декабря 2013 года, следует, что при рассмотрении дел по требованиям о безвозмездном устранении в разумный срок выявленных в течение гарантийного срока недостатков в объекте долевого строительства, о возмещении расходов по их устранению, предъявленным гражданами - участниками долевого строительства, заключившими договор исключительно для личных, семейных и иных домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, размер взыскиваемой неустойки за нарушение соответствующих сроков определяется в соответствии со статьей 28 (пункт 5) Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Согласно пункту 5 статьи 28 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 данной 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. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени). 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).

Из материалов дела видно, что истцами ответчику ООО «Компания «Амурпромстрой» неоднократно предъявлялись требования об устранении причин повышенного шума в квартире истцов - 03.12.2013 года и повторно 25.06.2014 г.

Доказательств устранения всех перечисленных недостатков ответчиком ООО «Компания «Амурпромстрой» суду, в порядке ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, не представлено.

Стоимость работ, по устранению шума в квартире истцов, определена дополнительной судебной экспертизой от 12.02.2016 г. и составляет

копеек, истцы заявляют требования о взыскании неустойки за период с 24.07.2014 года по 26.04.2016 года в размере _____ копеек исходя из: *3%*637 дней.

Между тем, при определении размера неустойки, взыскиваемой с ответчика, подлежит применению императивная норма абзаца 4 п. 5 ст. 28 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" об ограничении размера пени, в связи с чем размер взыскиваемой с ответчика неустойки не может превышать 16295 рублей 86 копеек.

При данных обстоятельствах, с ответчика ООО «Компания «Амурпромстрой» в пользу истцов следует взыскать неустойку в размере _____ рублей в пользу каждого истца.

Рассматривая требования истца о компенсации морального вреда, суд считает их также обоснованными, в силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», согласно которой моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем на основании договора с ним, 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 возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При этом суд учитывает, что ст. 15 указанного закона устанавливает презумпцию причинения морального вреда потребителю вследствие нарушения исполнителем его прав, в связи с чем, потребитель освобожден от доказывания факта причинения ему физических или нравственных страданий.

Нарушение прав потребителя - истца - виновными действиями ответчика, нарушившего условия договора и закона о качестве выполненной работы, судом установлены.

Исходя из требований разумности и справедливости при определении размера компенсации морального вреда, что предусмотрено ст. 1101 ГК РФ, судья принимает во внимание то обстоятельство, что, оплачивая строительство жилого дома, истец рассчитывал на его надлежащее качество.

Ненадлежащее же исполнение ответчиком ООО «Компания «Амурпромстрой» своих обязательств по договору в части качества работы, обращения истцов к ответчику по поводу устранения шума в квартире истцов, причинили истцам нравственные страдания, размер компенсации которых суд оценивает в _____ рублей каждому из истцов. Данный размер компенсации морального вреда надлежит взыскать с ответчика в пользу каждого истца, отказав в остальной части данного искового требования.

Согласно пункту 6 статьи 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.

Как разъяснено в пункте 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Из материалов дела видно, что истцами 03.12.2013 года ответчику ООО «Компания «Амурпромстрой» предъявлена претензия с требованием об устранении причин повешенного шума в квартире истцов, которая не исполнена до настоящего времени. Также истцами в адрес ответчика ООО «Компания «Амурпромстрой» 23 июня 2014 года направлена претензия с требованием об устранении шума и вибрации стен в квартире истцов в добровольном порядке, а также компенсации морального вреда, которая

повышенному уровню шума в квартире многоквартирного дома жилого по адресу: г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, д. _____, приведя инженерное оборудование и механизмы в состояние, обеспечивающее соблюдение уровня шума и вибрации в квартире № _____ указанного дома требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», путём выполнения в подвальном помещении, находящемся под квартирой истцов, в том числе элеваторе и тепловом узле, работ по:

- пробивки проёмов в конструкциях из бетона (в местах прохождения магистральных тепловых сетей и узлов управления) – 0,36 м.куб.;
- разборки кирпичных перегородок на отдельный кирпич – 0,48 кв.м. перегородок;
- изоляции трубопроводов матами минераловатными марок 75, 100, плитами минераловатными на синтетическом связующем марки 75 - 0,417 куб.м. изоляции;
- гидроизоляции стен, фундаментов боковая оклеечная по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу и бетону в 2 слоя - 0,4 кв.м. изолируемой поверхности;
- использования базальта 150 Л – 0,417 куб. м.,
- использования стеклозласта К-4,5, стеклоткани – 0,4 кв. м.

Взыскать с ООО «Компания Амурпромстрой» в пользу _____ неустойку в сумме _____ рублей в пользу каждого, компенсацию морального вреда в сумме _____ рублей в пользу каждого, штраф в сумме _____ рублей в пользу каждого, судебные расходы на услуги представителя в сумме _____ рублей в пользу каждого, почтовые расходы в размере 27,86 в пользу каждого.

В остальной части иска - отказать.

Взыскать с ООО «Компания Амурпромстрой» в доход бюджета муниципального образования г. Благовещенска государственную пошлину в сумме _____ рублей.

Взыскать с ООО «Компания Амурпромстрой» в пользу ООО «Проектстройинвест» (ИНН 2808021573) расходы за проведение судебной строительно-технической экспертизы в размере _____ рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Амурский областной суд через Благовещенский городской суд в течение месяца со дня составления решения в окончательной форме.

Судья

О.С. Щедрина

Решение в окончательной форме составлено 14.06.2016 г.

НЕ ВСТУПИЛО
ЗАКОННУЮ
СЕКРЕТАРЬ



КОПИЯ ВЕРНА