Дело № 2-331/2017

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Вологда 09 августа 2017 года

Вологодский городской суд Вологодской области в составе:

судьи Махиной Е.С.

при секретаре Клыпиной Н.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков», действующей в интересах М., к обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Вологдасельстрой» о защите прав потребителя,

установил:

11.11.2016 Вологодская региональная общественная организация «Общество защиты прав дольщиков» (далее – ВРОО «ОЗПД»), действуя в интересах М., обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Вологдасельстрой» (далее - ООО СФК «ВСС») о защите прав потребителей.

В обоснование требований, указала, что 18.04.2014 между М. и ООО СФК «ВСС» заключен договор участия в долевом строительстве №, объектом которого является квартира №, общей площадью 55,11 кв. м, жилой площадью 32,07 кв. м, расположенная на 3 этаже жилого дома по адресу: <адрес> (по ген. плану).

Цена договора составила 1 972 010 рублей.

Указанная квартира принята истцом по акту приема-передачи 05.09.2016. Застройщик от подписания акта приема-передачи квартиры уклоняется.

В соответствии с условиями договора квартира должна быть передана участнику долевого строительства в срок не позднее 30.06.2015. Решением суда от 04.05.2016 с ООО СФК «ВСС» в пользу М. взыскана неустойка за период с 01.07.2015 по 04.04.2016 в размере 100 000 рублей. За период с 05.04.2016 по 05.09.2016 истцом начислена неустойка за нарушение срока передачи дольщику объекта долевого строительства на основании ч.2 ст.6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в размере 217 184 рублей 04 копеек.

01.07.2016, 07.09.2016 по инициативе истца состоялись осмотры квартиры, в ходе проведения которых выявлены несоответствия выполненных строительно-монтажных работ требованиям строительных норм и правил.

Заключением эксперта ООО «ПроектСтройЭксперт» от 13.09.2016 № установлено, что качество выполненных строительных и отделочных работ частично не соответствует требованиям обязательных строительных правил и норм, требованиям технических регламентов, проектной

документации и градостроительных регламентов и (или) обычно предъявляемым требованиям к качеству. Стоимость расходов на устранение недостатков составляет 130 157 рублей 32 копейки.

30.09.2016 в адрес ответчика направлена претензия о компенсации расходов на проведение экспертизы, выплате неустойки за нарушение срока передачи квартиры, соразмерном уменьшении цены договора. Ответа на претензию, полученную ответчиком 04.10.2016, не последовало.

На основании ст.31 Закона РФ «О защите прав потребителей» истцом начислена неустойка за нарушение срока удовлетворения требований потребителя за период с 15.10.2016 по 09.11.2016 в размере 101 522 рублей 72 копеек.

Просит суд признать М. собственником квартиры №, общей площадью 55,11 кв. м, жилой площадью 32,07 кв. м, расположенная на 3 этаже жилого дома по адресу: <адрес>; взыскать с ООО СФК «ВСС» в пользу М. неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 217 184 рублей 04 копеек, соразмерно уменьшить цену договора участия в долевом строительстве № от 18.04.2014 на сумму 130 157 рублей 32 копейки; взыскать с ООО СФК «ВСС» в пользу М. денежные средства в счет соразмерного уменьшения цены договора в размере 130 157 рублей 32 копеек, неустойку за нарушение срока удовлетворения требований потребителя в размере 101 522 рублей 72 копеек, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, расходы по оплате экспертного исследования в размере 15 000 рублей, штраф; взыскать с ООО СФК «ВСС» в пользу ВРОО «ОЗПД» штраф.

В судебное заседание представитель ВРОО «ОЗПД», истец М. не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом, просили рассмотреть дело в свое отсутствие. Ранее исковые требования поддержали.

В судебное заседание представитель ответчика, конкурсный управляющий ФИО1 не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом. Ранее представитель ООО СФК «ВСС» с исковыми требованиями не согласился по основаниям, изложенным в отзыве, в котором ссылается на отсутствие недостатков в квартире, просил применить положения ст.333 ГК РФ к требованиям о взыскании неустойки и штрафа, поскольку обязательства по передаче объекта долевого строительства не выполнены в срок в связи со значительным удорожанием строительства, невыполнением в срок обязательств по подключению жилого дома к инженерным сетям коммунальными организациями, ухудшением экономической ситуации в стране. Требования о компенсации морального вреда и расходов на оплату юридических услуг завышены.

В судебном заседании представитель Управления Роспотребнадзора по Вологодской области по доверенности М. представила заключение об удовлетворении исковых требований потребителя.

В судебное заседание представитель третьего лица Управления Росреестра по Вологодской области не явился, извещен надлежаще. Ранее представил отзыв, в котором разрешение исковых требований оставил на усмотрение суда, просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

В судебное заседание представитель третьего лица ПАО «Сбербанк России» не явился, извещен надлежаще, просил рассмотреть дело в свое отсутствие, представил отзыв, согласно которому обязательства по кредитному договору № от 10.04.2014 (кредит на приобретение

спорного жилого помещения) от заемщика М. поступают своевременно, просроченной задолженности не имеется.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Материалами дела подтверждено, что 18.04.2014 между М. и ООО СФК «ВСС» заключен договор участия в долевом строительстве №, объектом которого является квартира №, общей площадью 55,11 кв. м, жилой площадью 32,07 кв. м, расположенная на 3 этаже жилого дома по адресу: <адрес> (по ген. плану).

Цена договора составила 1 972 010 рублей. Приобретение участником долевого строительства данного объекта осуществляется частично за счет собственных средств в размере 1 039 010 рублей и частично за счет кредитных средств в размере 933 000 рублей, предоставленных ПАО «Сбербанк России» по кредитному договору № от 10.04.2014.

Указанная квартира принята истцом по акту приема-передачи 05.09.2016. Застройщиком указанный акт не подписан.

Пунктом 1.5 договора предусмотрено, что застройщик передает участнику долевого строительства указанный объект в срок не позднее 30.06.2015 года.

Решением Вологодского городского суда от 04.05.2016 с ООО СФК «ВСС» в пользу М. взыскана неустойка за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01.07.2015 по 04.04.2016 в размере 100 000 рублей.

Решение обжаловано, оставлено без изменения, вступило в законную силу 10.08.2016.

Судом установлено и не оспаривалось сторонами, что на 05.09.2016 квартира истцу не передана.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - 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 соответствии с частями 1, 3 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве 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.

Согласно положениям статьи 12 вышеуказанного Федерального закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу части 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Поскольку ответчиком был нарушен предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства участнику, за нарушение предусмотренного договором срока сдачи объекта долевого строительства ответчик как застройщик обязан уплатить истцу неустойку.

Согласно расчёту истца неустойка за нарушение срока передачи объекта строительства за период с 05.04.2016 по 05.09.2016 составляет 217 184 рубля 04 копейки ((1 972 010 рублей * 70 дней просрочки * 2/300 * 11%) + (1 972 010 рублей * 84 дня просрочки * 2/300 * 10,5%).

Расчёт судом проверен, является верным, правильность расчета ответчиком не оспорена, суд принимает его за основу.

Между тем, принимая во внимание соответствующее заявление ответчика, суд считает, что имеются основания для применения ст. 333 ГК РФ.

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

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования ст. 333 ГК РФ, при применении данной нормы суд обязан установить баланс между, применяемой к нарушителю мерой ответственности (неустойкой) и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (Определение Конституционного Суда РФ от 21 декабря 2000 года N 263-0).

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Вместе с тем часть первая статьи 333 ГК Российской Федерации, предусматривающая возможность установления судом баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате совершенного им правонарушения, не предполагает, что суд в части снижения неустойки обладает абсолютной инициативой - исходя из принципа осуществления гражданских прав в своей воле и в своем

интересе (пункт 2 статьи 1 ГК Российской Федерации) неустойка может быть уменьшена судом при наличии соответствующего волеизъявления со стороны ответчика.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание значительный размер заявленной к взысканию неустойки, отсутствие доказательств, подтверждающих возникновение у истцов неблагоприятных последствий, наступивших в связи с нарушением ответчиком обязательства, а также требования разумности, справедливости и соразмерности, в силу положений ст. 333 ГК РФ, суд считает необходимым снизить размер подлежащей взысканию неустойки до 20 000 рублей. Взыскание неустойки в большем размере будет противоречить правовым принципам обеспечения восстановления нарушенного права и соразмерности ответственности правонарушению, и придаст правовой природе неустойки не компенсационный, а карательный характер.

Далее, истцом заявлено требование о признании его собственником квартиры №, общей площадью 55,11 кв. м, жилой площадью 32,07 кв. м, расположенная на 3 этаже жилого дома по адресу: <адрес>, поскольку ответчик уклоняется от подписания акта приема-передачи квартиры из-за указания в нем замечаний относительно имеющихся в спорном объекте недостатков.

По сведениям Управления Росреестра по Вологодской области по состоянию на 02.12.2016 в ЕГРП отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: <адрес>.

Суд не находит достаточных оснований для признания за истцом в настоящее время права собственности на указанную квартиру, поскольку доказательств подписания сторонами акта приема-передачи объекта не представлено. Данный объект недвижимости не поставлен на кадастровый учет и сведения о нем не внесены в ЕГРП. Согласно разъяснениям, данным в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", вещные права, включая право собственности на объекты недвижимости, возникают не с начала их строительства, а только после государственной регистрации соответствующих прав на эти объекты.

Далее, обращаясь в суд с настоящим иском, М. указал на наличие недостатков спорной квартиры.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона № 214-ФЗ 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 (пункт 1).

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 (пункт 2).

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. 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 ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами (пункты 6, 7).

В соответствии с пунктами 5, 6 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет.

Пунктом 5.1 договора от 18.04.2014 предусмотрено, что застройщик обязуется передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям настоящего договора. При отсутствии или неполноте условий настоящего договора качество объекта долевого строительства должно соответствовать требованиям технических регламентов и градостроительной документации.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается 5 лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, специфических и специально оговариваемых элементов.

01.07.2016 по инициативе истца в присутствии представителя ответчика состоялся осмотр квартиры, в ходе проведения которого выявлены несоответствия выполненных строительно-монтажных работ требованиям строительных норм и правил.

В подтверждение наличия недостатков объекта долевого строительства истцом представлено экспертное исследование ООО «ПроектСтройЭксперт» от 13.09.2016 №, в соответствии с которым качество выполненных строительных и отделочных работ в квартире по адресу: <адрес> частично не соответствует требованиям обязательных строительных правил и норм, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и (или) обычно предъявляемым требованиям к качеству. А именно в комнате площадью 13,35 кв. м необходимо произвести демонтаж радиатора, состоящего из 7 секций, и установить радиатор, состоящий из 8 секций (существующие радиаторы чугунные); в верхних частях оконной и дверной коробок монтажные швы превышают размеры, установленные ГОСТ 30971-2002; в нижней части дверного блока обнаружены повреждения в виде вмятины со сколом отделочного покрытия; за радиатором отопления находится оголенный электропровод. В лоджии площадью 4,32 кв. м толщина горизонтальных и вертикальных швов кладки из кирпича и камней превышает размеры, установленные СП 70.13330.2012, СНиП 3.03.01-87. В комнате площадью 18,71 кв. м в верхней части оконной коробки монтажный шов превышает размеры, установленные ГОСТ 30971-2002, в нижней левой части оконного блока обнаружено повреждение в виде трещины на всю ширину профиля; за радиатором отопления находится оголенный электропровод. В кухне площадью 10,78 кв. м необходимо произвести демонтаж радиатора, состоящего из 7 секций, и установить радиатор, состоящий из 8 секций (существующие радиаторы чугунные); в верхней части оконной коробки монтажный шов превышает размеры, установленные ГОСТ 30971-2002. В туалете площадью 1,62 кв. м необходим демонтаж стяжки пола, монтаж гидроизоляции, устройство стяжки пола в соответствии с СП 29.13330.2011, СНиП 2.03.13-88; установлены металические трубы для коммуникаций водопровода, что не соответствует условиям договора

долевого участия, в котором предусмотрена установка пластиковых труб. В ванной комнате и туалете имеются отклонения стены с дверным проемом в ванную комнату и туалет от вертикали свыше нормы, предусмотренной СНиП 3.04.01-87. В коридоре в стяжке пола имеется трещина; размер перепада лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях дверного блока превышает размера, установленного ГОСТ 31173-2003.

Общая стоимость устранения недостатков составляет 130 157 рублей 32 копейки.

Экспертное исследование проведено компетентным лицом, обладающим необходимой квалификацией и стажем работы, на основании данных непосредственного обследования квартиры, выводы специалиста мотивированы, строительные нормы и правила, которыми руководствовался специалист при проведении экспертного исследования, приведены.

При таких обстоятельствах, руководствуясь положениями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о том, что данное экспертное исследование является надлежащим доказательством по делу, и принимает его во внимание, в качестве достаточного доказательства, подтверждающего наличие недостатков объекта долевого строительства и стоимости устранения данных недостатков.

При этом суд принимает во внимание, что по ходатайству ответчика определением суда от 22.12.2016 была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, которая не была проведена ввиду неоплаты ответчиком.

Согласно части 3 статьи 79 ГПК РФ при уклонении стороны от участия в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым.

Доказательств, подтверждающих, что выявленные недостатки являются следствием ненадлежащей эксплуатации дома, нормального износа либо иных обстоятельств, освобождающих от ответственности, ответчик суду не представил.

Таким образом, суд находит требования об уменьшении цены договора участия в долевом строительстве от 18.04.2014 № на сумму 130 157 рублей 32 копейки и взыскании в счет уменьшения цены договора участия в долевом строительстве указанной суммы, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с п.1 ст.31 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

Положениями пункта 3 статьи 31 Закона о защите прав потребителей установлена ответственность в виде неустойки за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы, 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.

Принимая во внимание, что претензия, полученная ответчиком 04.10.2016, о выплате денежных средств в счет уменьшения покупной цены в добровольном порядке не удовлетворена, требования М. о взыскании неустойки за период с 15.10.2016 по 09.11.2016 подлежат удовлетворению. Расчет неустойки, представленный истцом, судом проверен, является арифметически верным.

Представителем ответчика заявлено ходатайство о снижении размера неустойки и штрафа на основании статьи 333 ГК РФ.

Учитывая компенсационную природу неустойки, срок, в течение которого застройщиком не исполнялось обязательство, отсутствие тяжелых последствий для истца в результате нарушения его прав, суд приходит к выводу о том, что заявленная к взысканию неустойка в размере 101 522 рублей 72 копеек явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств, в связи с чем на основании статьи 333 ГК РФ полагает возможным уменьшить ее размер до 10 000 рублей.

Согласно статье 15 Закона № 2300-1 моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) 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.

При определении размера компенсации морального вреда, суд учитывает конкретные обстоятельства данного дела, принципы разумности и справедливости, степень вины ответчика, и полагает подлежащей взысканию с ответчика компенсации морального вреда в размере 1500 рублей.

Пунктом 6 статьи 13 Закона № 2300-1 установлено, что 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.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию штраф в сумме 40 414 рублей 33 копеек ((20 000+130 157,32+10 000+1500)/2) в пользу истца и в сумме 40 414 рублей 33 копеек ((20 000+130 157,32+10 000+1500)/2) в пользу общественной организации.

На основании ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца М. подлежат взысканию расходы по оплате экспертного исследования в размере 15 000 рублей.

Согласно статье 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в доход местного бюджета за требования имущественного и неимущественного характера в размере 4703 рублей 15 копеек.

Суд полагает необходимым отметить следующее. Определением Арбитражного суда Вологодской области от 25.05.2017 (дело №) в отношении ООО СФК «ВСС» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден ФИО1 Учитывая, что истец обратился в суд с настоящими исковыми требованиями 11.11.2016, то есть до вынесения арбитражным судом определения о введении процедуры наблюдения в отношении застройщика, являющегося ответчиком по делу, требования ВРОО «ОЗПД» и М. в силу положений пункта 1 статьи 201.4 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" подлежат разрешению в суде общей юрисдикции.

Руководствуясь статьями 194 – 199, 233-244 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков», действующей в интересах М., к обществу с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Вологдасельстрой» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Уменьшить цену договора участия в долевом строительстве от 18.04.2014 №, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Вологдасельстрой» и М., на сумму 130 157 рублей 32 копейки.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Вологдасельстрой» в пользу М. неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 20 000 рублей, денежные средства в счет уменьшения цены договора от 18.04.2014 № в размере 130 157 рублей 32 копейки, неустойку за нарушение срока удовлетворения требований потребителя в размере 10 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 1500 рублей, расходы по оплате экспертного исследования в размере 15 000 рублей, штраф в размере 40 414 рублей 33 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Вологдасельстрой» в пользу Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков» штраф в сумме 40 414 рублей 33 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строительно-финансовая компания «Вологдасельстрой» в доход бюджета муниципального образования «Город Вологда» государственную пошлину в размере 4703 рублей 15 копеек.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами через Вологодский городской суд в Вологодский областной суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда.

Судья Е.С. Махина

Мотивированное заочное решение изготовлено 14.08.2017.