

Печать

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

№ 2-355/15

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 апреля 2015 года г. Уфа

Кировский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан

в составе председательствующего судьи Рамазановой З.М.,

при секретаре Газизовой Л.З.,

с участием представителей истца ФИО1 - ФИО4 и ФИО5 по доверенности № от ДД.ММ.ГГГГ г.

представителя ответчика ФИО6 по доверенности № от ДД.ММ.ГГГГ

представителя третьего лица - ООО СФ «Жилпромстрой» - ФИО7 по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ №б/н

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к Обществу с ограниченной ответственностью «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратился в суд с иском к ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» о защите прав потребителя.

В обосновании иска указано на то, что ДД.ММ.ГГГГ путём вступления в накопительный кооператив, в соответствии с Решением № «О приёме в Жилищный накопительный кооператив «Жилищное строительство» ФИО1 было приобретено жилое помещение по адресу: г. Уфа, <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ указанная квартира была передана истцу по Акту приема-передачи жилого помещения в пользование.

ДД.ММ.ГГГГ квартира истцом была оформлена в собственность на основании Справки о выплате пая от ДД.ММ.ГГГГ

В ходе проживания в указанной квартире, истцом был выявлен ряд строительных недостатков, о которых он впервые заявил ДД.ММ.ГГГГ - проникновение воздуха через кирпичную кладку (особенно в районе температурного шва), сбор конденсата (влажности) в углах стен, прилегающих к внешней фасадной стене дома, помещений кухни и зала; промерзание, покрытие льдом стен, углов квартиры, отсутствие теплоизоляции воздухозаборной трубы индивидуального газового котла, продувание подоконников и откосов окон квартиры, установка оконных блоков и блоков остекления лоджии выполнена с нарушениями ГОСТ 30971-2002 «Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам».

Данные недостатки были выявлены в течение срока службы, а также в течение гарантийного срока, то есть в течение 5 (пяти) лет с момента передачи квартиры собственнику (потребителю).

По указанным недостаткам истцом были написаны многочисленные заявления в ООО «Управляющая компания БашЖилСервис», ООО СФ «Жилпромстрой», ООО «ДКС ФЖС РБ».

Истец также неоднократно обращался в органы местного самоуправления и государственной власти: в Администрацию городского округа г. Уфа, Государственную Жилищную Инспекцию РБ (Государственный Комитет по жилищному и строительному надзору РБ), Президенту РБ.

Летом 2011 года ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» привлекло ООО СФ «Жилпромстрой» для выполнения утепления стен принадлежащей истцу квартиры минераловатными плитами толщиной 50 мм по системе «Капарол».

ООО СФ «Жилпрострой», в свою очередь, привлекло ООО «АРГО» для осуществления работ по утеплению стен квартиры.

ДД.ММ.ГГГГ истцом совместно с представителями ООО СФ «Жилпромстрой», ООО «АРГО» был подписан Акт, в соответствии с которым были выполнены работы по утеплению стен в объёме 95 кв.м.

С наступлением холодов в 2011 году стало очевидным, что работы по утеплению стен квартиры выполнены ненадлежащим образом: сохранилось продувание стены в зале квартиры (в месте примыкания наружной и внутренней стен).

ДД.ММ.ГГГГ истцом было привлечено ООО «Южуралспецстрой» с целью выполнения последним тепловизионного исследования квартиры на предмет выявления строительных недостатков.

В соответствии с Отчётом по определению теплопотерь (тепловизионное обследование) от ДД.ММ.ГГГГ установлено, что «теплопотери в помещениях зала происходят в месте примыкания внутренней несущей стены к наружной стене. Рекомендовано увеличить толщину утепляющего слоя в зависимости от теплотехнического расчёта с последующей отделкой фасада».

В целях устранения вновь проявившегося строительного недостатка в виде промерзания стены в помещении зала (повышенные теплопотери), ДД.ММ.ГГГГ истцом было подано заявление в ООО СФ «Жилпромстрой», а ДД.ММ.ГГГГ в ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» с требованиями устранить недостатки принадлежащей истцу квартиры:

- утеплить наружную стену в месте примыкания внутренней несущей стены к наружной стене. Необходимо увеличить толщину утепляющего слоя в зависимости от теплотехнического расчёта с последующей отделкой фасада.

- устранить продувание по периметру балконного блока в спальне и оконного блока на лоджии.

Также истцом было заявлено требование о выплате ему ответчиком денежных средств, потраченных на выполнение тепловизионного исследования (отчёта по определению теплопотерь) в размере 500 руб.

ДД.ММ.ГГГГ истец повторно обратился к ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» с заявлением об устранении вновь проявившегося строительного недостатка. ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» оставило вышеуказанную претензию без удовлетворения, недостатки по настоящее время не устранены.

Неисполнение заявленных требований ответчиком послужило основанием обращения истца с иском в суд.

На основании изложенного истец просит:

Обязать Ответчика безвозмездно устранить строительные недостатки принадлежащей ФИО1 квартиры, расположенной по адресу: г. Уфа, <адрес>:

- принять проектное решение по устранению строительных недостатков в виде повышенных теплопотерь ограждающих конструкций <адрес>. 12/1 по <адрес> г. Уфы и разработать проект утепления наружной части ограждающих конструкций указанной квартиры с учётом теплотехнического расчёта в срок до «31» мая 2015 года;

- утеплить наружную часть ограждающих конструкций <адрес>. 12/1 по <адрес> г. Уфы на основании и в соответствии с разработанным проектом в период времени с ДД.ММ.ГГГГ до ДД.ММ.ГГГГ;

- принять проектное решение по устранению недостатков монтажа газового котла в <адрес>. 12/1 по <адрес> г. Уфы и разработать проект надлежащего монтажа газового котла в срок до ДД.ММ.ГГГГ;

- произвести монтаж газового котла на основании и в соответствии с проектом надлежащего монтажа газового котла с производством восстановительного ремонта внутренней отделки помещения кухни и восстановления состояния кухонного гарнитура в помещении кухни <адрес>. 12/1 по <адрес> г. Уфы в период времени с ДД.ММ.ГГГГ до ДД.ММ.ГГГГ;

Взыскать с Ответчика денежные средства, израсходованные ФИО1 на выполнение тепловизионного исследования (отчёта по определению теплопотерь) в размере 500 руб.,

Взыскать с Ответчика неустойку в размере 900 000 руб.;

Взыскать с Ответчика 20 800 руб. в счёт возмещения расходов на оплату услуг представителей;

Взыскать с Ответчика компенсацию за причиненный ФИО1 моральный вред в размере 200 000 руб.

Взыскать с Ответчика в пользу ФИО1 штраф в размере 50% от присужденных сумм.

В последующем истец уточнил свои требования - просил:

- 1) Обязать Ответчика безвозмездно устранить строительные недостатки принадлежащей ФИО1 квартиры, расположенной по адресу: г. Уфа, <адрес> соответствии Проектом № 2015.121/2- АС перепланировки квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Кировский район ГО г. Уфы, составленным ООО «АПС «КРАФТ», в период времени с ДД.ММ.ГГГГ до ДД.ММ.ГГГГ.

- 2) Взыскать с Ответчика денежные средства, израсходованные ФИО1 на выполнение

тепловизионного исследования (отчёта по определению теплопотерь ООО «Южуралспецстрой») в размере 500 руб.;

3) Взыскать с Ответчика денежные средства, израсходованные ФИО1 на выполнение исследования ООО «АА «БашкирЭнергоАудит» (Отчёта о проведении тепловизионного обследования квартиры по адресу: РБ, г. Уфа, <адрес>) в размере 7 500 руб.;

4) Взыскать с Ответчика денежные средства, израсходованные ФИО1 на выполнение Проекта № 2015.121/2- АС перепланировки квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Кировский район ГО г. Уфы, изготовленного ООО «АПС «КРАФТ» в размере 15 000 руб.,

Взыскать с Ответчика неустойку в размере 900 000 рублей;

Взыскать с Ответчика 20 800 руб. в счёт возмещения расходов на оплату услуг представителя;

7) Взыскать с Ответчика компенсацию за причиненный истцу моральный вред в размере 500 000 руб.

8) Взыскать с Ответчика в пользу Истца штраф в размере 50% от присужденной суммы.

Определением Кировского районного суда г. Уфы от ДД.ММ.ГГГГ по ходатайству ответчика к участию в деле были привлечены в качестве третьих лиц - Жилищный накопительный кооператив «Жилищное строительство», ООО СФ «Жилпромстрой», ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»

По ходатайству представителя истца и в соответствии с п. 3 ст. 40 Закона РФ «О защите прав потребителей», а также п. 1 ст. 47 ГПК РФ, был привлечен к участию в деле представитель государственного органа - Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан для дачи заключения по делу.

Истец ФИО1, о времени и месте судебного заседания извещенный надлежащим образом, в суд не явился. Имеется заявление о рассмотрении дела без его участия.

В судебном заседании представители истца ФИО1 - ФИО4 и ФИО5 поддержали уточненные требования, в полном объеме, указав на доводы, приведенные в исковом заявлении.

Представитель ответчика ФИО6 иск не признал, указав на то, что требования заявлены после истечения гарантийного срока, истцами пропущен срок исковой давности.

Третье лицо – ООО «Управляющая компания БашЖилСервис» о времени месте судебного заседания извещено надлежащим образом, явку представителя не обеспечило.

Третье лицо – Жилищный накопительный кооператив «Жилищное строительство» о времени месте судебного заседания извещено надлежащим образом, явку представителя не обеспечило.

Третье лицо – ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» о времени месте судебного заседания извещено надлежащим образом, явку представителя не обеспечило.

Представитель третьего лица ООО СФ «Жилпромстрой» ФИО7 пояснил, что работы по утеплению стен квартиры ФИО1 в 2011 году были выполнены по договоренности с ответчиком.



Представитель государственного органа - Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан ФИО8 в судебное заседание не явилась, представила Заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан по гражданскому делу в отношении ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» по исковому заявлению ФИО1 в целях защиты прав потребителя по делу, требования истцов поддержала.

В соответствии со ст.167 Гражданского процессуального кодекса РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие извещенных лиц.

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, изучив и оценив материалы дела, приходит к следующим выводам.

Установлено, что ДД.ММ.ГГГГ путём вступления в накопительный кооператив, в соответствии с Решением № «О приёме в Жилищный накопительный кооператив «Жилищное строительство» ФИО1 было приобретено жилое помещение по адресу: г. Уфа, <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ указанная квартира была передана истцу по Акту приема-передачи жилого помещения в пользование. ДД.ММ.ГГГГ г., квартира истцом была оформлена в собственность на основании Справки о выплате пая от ДД.ММ.ГГГГ

Квартира № по адресу г. Уфа, <адрес> была предана Жилищному накопительному кооперативу «Жилищное строительство» Обществом с ограниченной ответственностью «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства РБ» на основании договора об уступке прав требования №2122/08=08У от ДД.ММ.ГГГГ г., из чего следует, что иск предъявлен к надлежащему ответчику.

В ходе проживания в указанной квартире, истцом был выявлен ряд строительных недостатков, о которых заявил ДД.ММ.ГГГГ - проникновение воздуха через кирпичную кладку (особенно в районе температурного шва), сбор конденсата (влажности) в углах стен, прилегающих к внешней фасадной стене дома, помещений кухни и зала; промерзание, покрытие льдом стен, углов квартиры, отсутствие теплоизоляции воздухозаборной трубы индивидуального газового котла, продувание подоконников и откосов окон квартиры, установка оконных блоков и блоков остекления лоджии выполнена с нарушениями ГОСТ 30971-2002 «Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам».

ФИО1 неоднократно обращался к ответчику и третьим лицам с требованием устранить выявленные недостатки, что подтверждается соответствующей перепиской, а также актами, представленными истцом в материалы дела.

Как следует из переписки между истцом, ответчиком и третьим лицом (ООО СФ «Жилпромстрой»), а также подтверждается актом от ДД.ММ.ГГГГ г., ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» в целях устранения строительных недостатков привлекло ООО СФ «Жилпромстрой» для выполнения утепления стен принадлежащей истцу квартиры минераловатными плитами.

В последующем строительные недостатки проявились вновь.

В связи с чем ДД.ММ.ГГГГ истцом было привлечено ООО «Южуралспецстрой» с целью выполнения последним тепловизионного исследования квартиры на предмет выявления строительных недостатков.

В соответствии с Отчётом ООО «Южуралспецстрой» по определению теплопотерь (тепловизионное обследование) от ДД.ММ.ГГГГ установлено, что теплопотери в помещениях

зала происходят в месте примыкания внутренней несущей стены к наружной стене. Рекомендовано увеличить толщину утепляющего слоя в зависимости от теплотехнического расчёта с последующей отделкой фасада.

Истцом ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ были поданы заявления соответственно в ООО СФ «Жилпромстрой» и в ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» с требованиями устранить вновь проявившиеся недостатки в принадлежащей ему квартире.

ООО СФ «Жилпромстрой» в письме исх. № от ДД.ММ.ГГГГ пояснило, что гарантийных обязательств не несёт, мероприятия по утеплению стен дома в 2011 году производились по договорам с Застройщиком-Заказчиком объекта - ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан», ответчик заявление истца оставил без рассмотрения.

ДД.ММ.ГГГГ истцом и представителем «ООО ДКС ФЖС РБ» по результатам осмотра технического состояния <адрес>, расположенной по адресу: Высотная 12/1, составлен акт с указанием температуры стен и воздуха в квартире, а также наличия конденсата на стенах квартиры.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 были поданы заявления в ООО «УК БашЖилСервис» и в ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» с требованиями устранить ранее заявленные недостатки в принадлежащей ему квартире.

ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» в письме № от ДД.ММ.ГГГГ пояснило, что согласно принятым решениям ООО СФ «Жилпромстрой» выполнило утепление стен квартиры в полном объеме.

ООО «УК БашЖилСервис» в письме исх. № от ДД.ММ.ГГГГ указала на то, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Уфа, <адрес>, находится на гарантийном обслуживании в ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан», в письме исх. № от ДД.ММ.ГГГГ пояснило, что в связи с истечением гарантийного срока, работы по утеплению наружной стены будут проводиться за счет заявителя.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 обратился в Государственный комитет РБ по жилищному и строительному надзору рег. №1408.

ДД.ММ.ГГГГ выдано Заключение Сектор-лаборатории инструментального обследования № по обследованию теплопроводности ограждающих конструкций по адресу: 450103, РБ, г. Уфа, <адрес>, в соответствии с которым установлено что исследуемые участки ограждающих конструкций при сравнении с другими участками окружающей конструкции обладают худшими теплоизоляционными характеристиками, о чем свидетельствует синяя окраска термограмм в исследованных областях. Минимальная температура поверхности изучаемых участков ограждающей конструкции (стен), где нарушен нормируемый перепад между температурой воздуха в помещении и температурой поверхности стен имеет разницу с температурой воздуха в помещении выше 40С, что является нарушением СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

В Заключении Сектор-лаборатории инструментального обследования № от ДД.ММ.ГГГГ отражены рекомендации по устранению нарушений: принять проектное решение по утеплению дома и выполнить ремонтные работы по утеплению ограждающих конструкций <адрес> согласно решения.

ООО «АА «БашкирЭнергоАудит» по Договору № б/н от ДД.ММ.ГГГГ с ФИО1, проведено обследование ограждающих конструкций по адресу: г. Уфа, <адрес> целях оценки качества тепловой защиты наружных ограждающих конструкций (включающих стены, окна, двери и кровлю зданий. Далее - НОК), обнаружения возможных дефектов, анализа причин их возникновения.

Результаты отражены в Отчёте о проведении тепловизионного обследования квартиры по адресу: РБ, г. Уфа, <адрес> ООО «АА «БашкирЭнергоАудит» от ДД.ММ.ГГГГ г., в соответствии с которым установлено, что в процессе проведения исследования были выявлены следующие дефекты ограждающих конструкций (стеновых НОК):

на момент обследования стеновых НОК, при текущих физических условиях зафиксированы температуры в диапазоне до +14оС, температурный режим данных зон выходит за рамки требований СНиП 23-02-2003 и ГОСТ 30494-96, СанПиН 2.1.2.1002-00. Минимальная температура обследованных участков ограждающих конструкций (стеновых НОК) в диапазоне до +14оС, то есть нарушены нормативные требования СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», таблица 5 (нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха помещений и температурой внутренней поверхности ограждающих конструкций превышает нормируемые величины, то есть разница температур более 4 0С);

Для устранения указанных дефектов ограждающих конструкций (стеновых НОК) необходимо обеспечить зачистку и заполнение деформационных швов по всей высоте с обеих сторон дома изолирующим материалом с последующей подвижной герметизацией.

По завершении работ по герметизации деформационного шва необходимо обеспечить восстановление существующего смонтированного слоя наружного утепления НОК; обеспечить защиту утеплителя от атмосферных осадков, UV излучения.

Наружная заделка деформационного шва представляет собой комплекс строительно-монтажных работ с привлечением специалистов по промальпинизму либо АГП техники и малодоступна частному лицу ввиду высокой стоимости. Работы обязана провести специализированная на данных видах работ организация. При заделке использовать специализированные материалы (бутилкаучуковые/тиколовые/полиуретановые или силиконовые специализированные строительные герметики, алюминиево/силиконовые монтажные элементы).

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 обратился в ООО «УК БЖС» с заявлением о согласии проведения утепления ограждающих конструкций принадлежащей ему квартиры за счёт последнего с привлечением Управляющей компанией специализированной подрядной организации.

ДД.ММ.ГГГГ ООО «УК БЖС» заключило договор с ООО «АПС «КРАФТ» на выполнение проекта утепления ограждающих конструкций принадлежащей ФИО1 квартиры.

ДД.ММ.ГГГГ истцом был получен Проект № 2015.121/2- АС перепланировки квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Кировский район ГО г. Уфы, изготовленный ООО «АПС «КРАФТ».

ДД.ММ.ГГГГг. ООО «УК БЖС» составило локальный сметный расчет №б/н на утепление фасада и герметизации стыков наружных стен квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, в соответствии с которым сметная стоимость строительных работ составила 524 232 руб.

Суд, исходя из характера правоотношений, возникших между сторонами, приходит к

выводу, что к спорным правоотношениям, подлежит применению Закон РФ "О защите прав потребителей".

В силу п. 1, 2 ст. 4 Закона РФ "О защите прав потребителей" исполнитель обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.

При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

В силу ст. 309 Гражданского кодекса 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 п. 1 ст. 702 Гражданского кодекса РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В силу п. 2 ст. 721 Гражданского кодекса РФ, если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Изучив Отчет по тепловизионному исследованию ООО «Южуралспецстрой» от ДД.ММ.ГГГГ г., суд приходит к выводу, что сведения, изложенные в отчете достоверны, не противоречат материалам дела. Оснований не доверять специалисту ФИО9 у суда не имеется.

Оценивая Заключение Сектор-лаборатории инструментального обследования № от ДД.ММ.ГГГГ г., суд приходит к выводу, что сведения, изложенные в заключении достоверны, подтверждаются совокупностью представленных в материалы дела доказательств. Оснований не доверять специалисту ФИО10 у суда не имеется.

Иных доказательств, опровергающие выводы специалистов ФИО9, ФИО10, суду не представлено.

Далее, суд признает достоверным, допустимым доказательством отчет ООО «АА «БашкирЭнергоАудит» о проведении тепловизионного обследования квартиры от ДД.ММ.ГГГГ г., поскольку судом не установлено нарушений действующего законодательства при его составлении, оснований не доверять специалисту ФИО11 у суда не имеется. Ответчиком указанный отчет не опровергнут.

Суд, оценив в совокупности, имеющиеся в деле доказательства, а именно Отчет по тепловизионному исследованию ООО «Южуралспецстрой» от ДД.ММ.ГГГГ г., Заключение Сектор-лаборатории инструментального обследования № от 11.02.2015г. по обследованию теплопроводности ограждающих конструкций по адресу: 450103, РБ, г. Уфа, <адрес>, Отчёт ООО «АА «БашкирЭнергоАудит» о проведении тепловизионного обследования квартиры по адресу: РБ, г. Уфа, <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ г., приходит к выводу о том, что в <адрес>, расположенной по адресу: г. Уфа, <адрес>, имеются строительные недостатки в виде несоответствия наружных ограждающих конструкций требованиям СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», нормируемый температурный перепад между температурой



внутреннего воздуха помещений и температурой внутренней поверхности ограждающих конструкций превышает нормируемые величины, то есть разница температур более 4 0С.

Вопреки положению ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ ответчиком доказательств, опровергающих наличие вышеуказанных строительных недостатков в квартире истца, в материалы дела не представлено.

Далее, разрешая настоящий спор, суд не может согласиться с доводом представителя ответчика о пропуске истцом срока исковой давности в силу следующего.

В соответствии с ч. 3 ст. 29 Закона РФ "О защите прав потребителей", потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

Как следует из материалов дела, квартира была передана истцу ФИО1 по Акту приема-передачи жилого помещения в пользование ДД.ММ.ГГГГ г., соответственно, гарантийный срок истек ДД.ММ.ГГГГ г.

Таким образом, недостатки истцом были обнаружены в пределах гарантийного срока.

В соответствии со ст. 196 Гражданского кодекса РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 1 ст. 200 Гражданского кодекса РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В соответствии со ст. 203 Гражданского кодекса РФ течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

Как следует из материалов дела, ответчиком было привлечено ООО СФ «Жилпромстрой» для выполнения утепления стен принадлежащей истцу квартиры минераловатными плитами.

Данное обстоятельство свидетельствует о том, что со стороны ответчика имело место признание долга, т.е. совершения обязанным лицом действий по устранению недостатков.

Довод ответчика о несовершении действий, свидетельствующих о признании долга, ввиду отсутствия договорных отношений с ООО СФ «Жилпромстрой» опровергаются материалами дела: актом от 22.09.2011г., письмом ООО СФ «Жилпромстрой» № от 29.12.2011г. и письмом ООО «ДКС ФЖС РБ» от ДД.ММ.ГГГГ № 279.

Поскольку невозможно было обнаружить вновь проявившиеся недостатки непосредственно при принятии выполненной работы по утеплению стен квартиры ДД.ММ.ГГГГ г., то течение нового срока исковой давности началось с момента, когда истец вновь узнал о проявившихся недостатках, а именно с ДД.ММ.ГГГГ г., что подтверждается Отчетом по тепловизионному исследованию ООО «Южуралспецстрой».

На основании изложенного суд приходит к выводу о том, что истец обратился с иском до истечения срока исковой давности.

Анализируя вышеизложенное, суд приходит к выводу о признании требований ФИО1 обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 29 Закона РФ «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; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Согласно материалами дела ДД.ММ.ГГГГ ООО «УК БЖС» заключило договор с ООО «АПС «КРАФТ» на выполнение проекта утепления ограждающих конструкций принадлежащей ФИО1 квартиры.

Стоимость услуг ООО «АПС «КРАФТ» составила 15 000 руб.

Данная сумма ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ внесена на счёт ООО «УК БЖС», которое в свою очередь оплатило услуги по составлению проекта.

ДД.ММ.ГГГГ Истцом был получен Проект № 2015.121/2- АС перепланировки квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Кировский район ГО г. Уфы, изготовленный ООО «АПС «КРАФТ».

Согласно пояснениям допрошенного в судебном заседании в качестве специалиста главный инженер проекта ООО «АПС «КРАФТ» ФИО12 предыдущее утепление квартиры ответчиком признано «неэффективным», оно подлежит демонтажу. Одновременно суду указал на наличие письма ООО «Уралтрубопроводстройпроект» № от 14.04.2015г. о согласовании проекта в части утепления наружных стен и переустройства деформационного шва.

Изучив Проект № 2015.121/2- АС перепланировки квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Кировский район ГО г. Уфы, изготовленный ООО «АПС «КРАФТ», суд приходит к выводу, что сведения, изложенные в проекте достоверны, соотносятся с иными доказательствами, имеющимися в деле, проект соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Оснований не доверять специалисту ФИО12 у суда не имеется.

На основании изложенного, суд оценивает данный проект как достоверное, допустимое доказательство.

Вопреки положению ст. 56 ГПК РФ ответчиком, доказательств об ином способе устранения строительных недостатков в суд не представлено.

Таким образом, требование ФИО1 - обязать ответчика безвозмездно устранить строительные недостатки принадлежащей ему квартиры, расположенной по адресу: г. Уфа, <адрес> соответствии Проектом № 2015.121/2- АС перепланировки квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Кировский район ГО г. Уфы, составленным ООО «АПС «КРАФТ», в период времени с ДД.ММ.ГГГГ до ДД.ММ.ГГГГ, подлежит удовлетворению.

В соответствии с абз. 1 и 3 ст. 30 Закона РФ «О защите прав потребителей», недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю.

В силу с абз. 4 ст. 30 Закона РФ «О защите прав потребителей», за нарушение сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей»

Согласно абз. 1 п.5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа.

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуг).

В ходе рассмотрения дела ответчик с ходатайством о снижении суммы неустойки не обратился, относимых и допустимых доказательств в подтверждение наличия оснований для снижения размера неустойки суду не представлено.

Согласно определению Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной от ДД.ММ.ГГГГ № 7-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина ФИО13 на нарушение его конституционных прав частью первой статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. В противном случае суд при осуществлении судопроизводства фактически выступал бы с позиции одной из сторон спора (ответчика), принимая за нее решение о реализации права и освобождая от обязанности доказывания несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Учитывая изложенное, а также исходя из того, что положение ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей, ограничивает размер неустойки стоимостью услуги (строительных работ), в пользу ФИО1 подлежит взысканию неустойка в размере 524 232 руб.

При этом суд не может согласиться с представленным ответчиком локальным сметным расчетом № б/н от 16.04.2015г., в соответствии с которым сметная стоимость работ по утеплению фасада и герметизации стыков наружных стен составляет 74 740 руб.

В соответствии со ст. 59 Гражданского процессуального кодекса РФ не может признать данный локальный сметный отчет допустимым доказательством, поскольку из его содержания следует, что он составлен для выполнения работ по адресу: г. Уфа, ФИО2 дом по <адрес>, тогда как истцом заявлено о строительных недостатках в принадлежащей ему квартире по адресу: г. Уфа, <адрес>.

В соответствии со статьей 15 Закона РФ «О Защите прав потребителей» 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 обстоятельства дела, характер спорных правоотношений, требования справедливости и считает разумным взыскать с ответчика в пользу ФИО1 компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.

В соответствии со статьей 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

На основании приведенной правовой нормы подлежат удовлетворению требования ФИО1 в части взыскания с ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» расходов по оплате за тепловизионное исследование, проведенное ООО «Южуралспецстрой» (отчёта по определению теплопотерь), в размере 500 руб., за выполнение исследования ООО «АА «БашкирЭнергоАудит» (Отчёта о проведении тепловизионного обследования квартиры по адресу: РБ, г. Уфа, <адрес>) в размере 7 500 руб., на выполнение Проекта № 2015.121/2- АС перепланировки квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Кировский район ГО г. Уфы, изготовленного ООО «АПС «КРАФТ» в размере 15 000 руб.

В соответствии со ст. 100 Гражданского процессуального кодекса РФ с ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» в пользу истца – ФИО1 с учетом требований разумности, справедливости, правовой сложности дела подлежат взысканию расходы по плате услуг представителя – 10 000 (десять тысяч) рублей.

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

Поскольку ответчиком права потребителей не были добровольно удовлетворены, с ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» подлежит взысканию штраф в размере 50 % от суммы, присужденной в пользу ФИО1, что составляет 267 116 руб. (524 232 + 10 000 руб.) x 50 % = 267 116 руб.).

В силу ст. 103 Гражданского процессуального кодекса РФ с ответчика в доход государства подлежат взысканию государственная пошлина в размере 8 742, 32 руб.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск ФИО1 к ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» о защите прав потребителя удовлетворить в части.

Обязать ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» в период времени с ДД.ММ.ГГГГ до ДД.ММ.ГГГГ безвозмездно устранить строительные недостатки принадлежащей ФИО1 квартиры, расположенной по



адресу: г. Уфа, <адрес> соответствии Проектом ООО «АПС «КРАФТ» № 2015.121/2- АС.

Взыскать с ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» в пользу ФИО1 расходы по выполнению тепловизионного исследования в размере 500 руб., расходы по выполнению исследования

ООО «АА «БашкирЭнергоАудит» в размере 7 500 руб., расходы по выполнению проекта перепланировки квартиры ООО «АПС «КРАФТ» в размере 15 000 руб., неустойку в размере 524 232 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб.; штраф в размере 267 116 руб.

В удовлетворении остальной части иска – ФИО1 – отказать.

Взыскать с ООО «Дирекция капитального строительства Фонда жилищного строительства Республики Башкортостан» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 8 742, 32 руб.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Республики Башкортостан в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Кировский районный суд г.Уфы.

Судья: З.М. Рамазанова

