

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Волгоград

11 февраля 2026 года

Советский районный суд города Волгограда
в составе председательствующего – исполняющего обязанности судьи Советского районного суда г. Волгограда – судьи Котельниковского районного суда Волгоградской области Кузнецовой В.М.,

при секретаре судебного заседания Малаховой А.А.,
с участием: истца
представителя ответчика Подъяпольской В.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» о
возложении обязанности устранить недостатки объекта долевого строительства, взыскании неустойки, штрафа, убытков, компенсации морального вреда, судебных расходов,

у с т а н о в и л:

обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис» об устранении недостатков объекта долевого строительстве и компенсации морального вреда, взыскании штрафа.

В обоснование требований указала, что между . и ООО «Специализированный застройщик «Рент-Сервис» заключен Договор участия в долевом строительстве от 09 сентября 2024 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 19 сентября 2024 года, запись регистрации № Объектом долевого строительства по договору является квартира № (строительный номер по проекту), расположенная в доме № по строительному адресу:

(
). 22.04.2025 года при осмотре квартиры было выявлено ухудшение качества объекта долевого строительства. 22.04.2025 года был составлен акт осмотра (смотровой лист) с дефектами и несоответствием договора, с требованием безвозмездного устранения недостатков/дефектов от (начальник участка отказался подписывать акт). Акт принят представителем застройщика ООО «СЗ «Рент-Сервис» менеджером по работе с клиентами Вереютиной К.Д., а также направлен на адрес электронной почты, указанный в договоре как контактный. Застройщик в нарушение договора недостатки не устранил в пятидневный срок. 28.04.2025 года электронным письмом от застройщика истцом

получено уведомление, в котором заявлено о частично исправлении нескольких недостатков/дефектов. Оставшиеся недостатки/дефекты застройщик отказался устранять, что являлось препятствием участнику долевого строительства в приемке квартиры и нарушением условий п. 4.1.5 договора. Также застройщик указал, что после 22.05.2025 года в одностороннем порядке подпишет акт приемки-передачи квартиры, оказывая тем самым давление на участника долевого строительства. 18.05.2025 г. направил в адрес застройщика претензию о безвозмездном устранении недостатков. Застройщик не принял мер к устранению дефектов и не ответил на претензию.

С учётом уточненных исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ просила возложить на ответчика обязанность устранить выявленные недостатки объекта долевого строительства в 30 дней, возложить обязанность предоставить паспорта на оконные блоки, взыскать убытки в размере 10419 руб. 10 коп., неустойку за нарушение сроков начала выполнения работ 272 570 руб., неустойку за нарушения сроков окончания работ 272 570 руб., неустойку за нарушения обязательств по договору долевого участия на дату вынесения решения в размере 1428513 руб. 24 коп., взыскать неустойку до даты фактического исполнения обязательств, моральный вред 50000 руб.

Истец в судебном заседании уточные исковые требования поддержала, просила удовлетворить.

Представитель ответчика ООО "Специализированный застройщик Рент-Сервис" по доверенности Подъяпольская В.А. возражала против удовлетворения требований.

Представитель третьего лица ООО "СК "БАВИЛОН" в судебное заседание не явился, причину неявки суду не сообщил.

Выслушав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу что требования подлежат частичному удовлетворению.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 09 сентября 2024 года между ООО "СЗ Рент-Сервис" и _____ заключен договор N _____ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. Объектом долевого строительства по договору является квартира № _____ (строительный номер по проекту), расположенная в доме № _____ по строительному адресу: _____ : (квартира № _____ по адресу: _____).

22.04.2025 года _____, при осмотре квартиры было выявлено ухудшение качества объекта долевого строительства, о чем составлен акт осмотра (смотровой лист) с дефектами и несоответствием договора, с требованием безвозмездного устранения недостатков/дефектов: в комнате под оконным блоком кирпичная кладка стены имеет кривизну (крайний кирпич верхнего ряда выступает на 2,5 см); порог балконного проема имеет повреждения в виде частичного разрушения бетона; потолочные плиты перекрытия имеют перепады от 0,5 см до 1,4 см. перепад высоты потолка между противоположными сторонами комнаты составляет 3,5 см.; на несущую стену нанесена штукатурка. На кухне: оконный

блок легко сбрасываемой конструкции: не имеет предупреждающей наклейки об опасности, верхний выносной элемент крепления не имеет фиксации; не работает замок тросового страховочного устройства окна; с наружной стороны оконной рамы не удалена транспортировочная пленка; отсутствуют предохранительные запорные устройства с внутренней стороны окна; с наружной стороны окна установлено только одно крепление между двумя оконными конструкциями вместо трех; техническая документация на оконный блок не предоставлена. Имеется монолитный участок между плитами перекрытий, техническая документация на данную конструкцию не предоставлена. Перепад между плитами перекрытий от 0,5 см до 1,4 см. Электропроводка: кабель трасса смонтирована по диагонали, повороты выполнены радиусами, кабель трасса замазан штукатуркой. Несущие кирпичные стены: нанесена частичная штукатурка; по всей площади имеются многочисленные отклонения по вертикал (неровности, выступы) до 1,5 см; отсутствует технологическое отверстие для прокатки труб по водоснабжение и водоотведение. В коридоре: перепады между плитами перекрытий на потолке от 0,7 см до 1,7 см. Несущие кирпичные стены: нанесена штукатурка; по всей площади имеются многочисленные отклонения по вертикале (неровности, выступы) до 1,5 см. Электропроводка: кабель трасса смонтирована по диагонали, повороты выполнены радиусами; кабель трасса замазана штукатуркой. Общедомовое имущество: Лифт, освещение общедомового имущества (лестничные пролеты, входные группы), система полива не работают. Домофон не установлен.

Акт принят представителем застройщика ООО «СЗ «Рент-Сервис» менеджером по работе с клиентами Вереютиной К.Д., а также направлен на адрес электронной почты застройщика.

28 апреля 2025 года электронным письмом от ООО «СЗ «Рент-Сервис», последний уведомил истца о частичном исправлении недостатков/дефектов: устранены замечания, касающиеся выступающего кирпича под оконным блоком в комнате и частично разрушенного порога балкона; на оконный блок нанесена предупреждающая наклейка, установлено 3 фиксирующих элемента и 2 петли, с наружной части окна установлен замок. В устранении иных недостатков отказано, поскольку они не являются существенными, стены и потолки выполнены в соответствии с проектом.

12 мая 2025 года жилое помещение было передано истцам по акту приема-передачи, при этом указано, что имеются претензии по качеству объекта.

18 мая 2025 года истец направил в адрес застройщика претензию о безвозмездном устранении недостатков.

Застройщик не принял мер к устранению дефектов и не ответил на претензию.

По ходатайству стороны ответчика судом назначена строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Экспертная Компания «НИКА».

Согласно выводам судебной строительно-технической экспертизы качество работ, выполненных в квартире № дома № по ул. , не соответствует требованиям проектной документации и условиям договора долевого участия № , а также требованиям строительных норм и правил, действующих на дату получения положительного заключения проектной документации многоквартирного дома. Полный перечень всех недостатков представлен в исследовании по данному вопросу.

Недостатки (дефекты) в квартире № , расположенной по адресу: , г. , являются следствием несоблюдения требований проектной документации, а также технологии производства строительно-монтажных и отделочных работ, имевших несоответствия по результату выполнения действующим на момент возведения жилого дома нормативным требованиям. Все выявленные дефекты по своему характеру образования, положению и взаиморасположению, свидетельствуют о том, что данные дефекты возникли в период строительства, а не в процессе эксплуатации. Таким образом, установленные выше дефекты и недостатки относятся к производственным и не являются эксплуатационными. На основании проведенного исследования экспертом установлено, что после передачи квартиры собственнику, ремонтные работы, работы по переустройству, перепланировке (в частности, в санузле, кухне, жилых комнатах) не проводились. Дополнительно эксперт отмечает, что в помещения квартиры частично выполнено оштукатуривание стен. Однако установить, кто именно и по какой причине выполнил данные работы, не представляется возможным, виду отсутствия сведений в материалах дела. На основании проведенного исследования экспертом установлено, что недостатки, вызванные нарушением технологии выполнения работ при строительстве имеются. Способы их устранения подробно указаны в исследовании по вопросу № 1. Стоимость работ и материалов по устранению недостатков, возникших при производстве строительных работ застройщиком в квартире № , расположенной по адресу: ,

в ценах, действующих на момент проведения экспертизы, составляет: 272 570 (двести семьдесят две тысячи пятьсот семьдесят) рублей. Все выявленные дефекты по своему характеру образования, положению и взаиморасположению, свидетельствуют о том, что данные дефекты возникли в период строительства, а не в процессе эксплуатации. Таким образом, установленные выше дефекты и недостатки относятся к производственным и не являются эксплуатационными.

Согласно исследованию установлены следующие недостатки:

жилая комната (помещение № 2)- имеются деформации профиля рамы от чрезмерной затяжки анкерных креплений, имеются царапины и посечки створки оконного блока, что не соответствует требованиям пп. 5.3.5, 7.2.4 ГОСТ 30674-99; лоджия (помещение № 3): имеется вертикальное отклонение рамы до 8 мм, имеется неплотное прилегание штапиков, имеется расхождение Т-образных соединений профиля рамы, имеются царапины и посечки створок оконного блока, что не соответствует требованиям п. 5.1.1 ГОСТ 23166-99 и пп. 5.3.5, 5.9.3, 7.2.4, Г. 6

ГОСТ 30674-99; кухня (помещение № 4): имеются продувания и не герметичность (мостики холода) в области примыкания профиля к стенам, что не соответствует требованиям пп. 5.1.1, 9.4 ГОСТ 23166-99 и п. Г. 4 ГОСТ 30674-99. Устранение выявленных несоответствий возможно путем замены оконных блоков в жилой комнате (помещение № 2) и лоджии (помещение № 3). В кухне (помещение № 4) необходим перемонтаж легкобрасываемого оконного блока. В ходе проведения осмотра смонтированной входной двери в исследуемой квартире № ... было установлено, что изделие имеет отклонение от вертикали до 4 мм на 1 м, имеются деформации полотна, что не соответствует требованиям пп. 5.3.11, 5.4.3, 5.6.6, Г 6 ГОСТ 31173-2016. Все выявленные дефекты по своему характеру образования, положению и взаиморасположению, свидетельствуют о том, что они возникли в период монтажа изделия и складировании на строительной площадке, а не в процессе эксплуатации. Устранение выявленных недостатков возможно путем замены входного дверного блока. Установлено, что в прихожей (помещение № 1) имеется разность отметок двух смежных плит перекрытия до 14 мм, что не соответствует требованиям п. 6.1.7 СП 70.13330.2012; в жилой комнате (помещение № 2) имеется разность отметок двух смежных плит перекрытия до 20 мм, что не соответствует требованиям п. 6.1.7 СП 70.13330.2012. Все выявленные дефекты по своему характеру образования, положению и взаиморасположению, свидетельствуют о том, что они возникли в период монтажа плит перекрытия, а не в процессе эксплуатации. Устранение выявленных несоответствий возможно путем выравнивания потолков в прихожей (помещение № 1) и жилой комнате (помещение № 2) штукатурными смесями. Прихожая (помещение № 1) жилая комната (помещение № 2): имеется вертикальное отклонение кирпичной кладки наружной стены до 15 мм (малый откос оконно-дверного Балконного блока), что не соответствует требованиям п. 9.1.12 СП 70.13330.2012. Выявленный дефект по своему характеру образования и положению, свидетельствуют о том, что он возник в период строительства, а не в процессе эксплуатации. Устранение выявленного дефекта возможно путем выравнивания откоса в жилой комнате (помещение № 2) штукатурными смесями. При обследовании системы отопления в исследуемой квартире установлено, что - жилая комната (помещение № 2): имеется отклонение отопительного прибора от горизонтали до 8 мм, что не соответствует требованиям п. 6.4.8 СП 73.13330.2016. Устранение выявленного отклонения возможно путем перемонтажа прибора отопления в жилой комнате (помещение № 2).

В соответствии со ст. 8 Федерального закона РФ № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

Закключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

В силу ч. 1 ст. 85 ГПК РФ эксперт обязан принять к производству порученную ему судом экспертизу и провести полное исследование представленных материалов и документов; дать обоснованное и объективное заключение по

поставленным перед ним вопросам.

Экспертиза проведена экспертным учреждением, заключение экспертов логично, соответствует материалам дела, научно обосновано, эксперты дали конкретный ответ на поставленные судом вопросы, был предупрежден по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения, имеет достаточный опыт и обладает необходимой квалификацией для установления указанных в экспертном заключении обстоятельств, лично не заинтересованы в исходе дела.

Таким образом, заключение строительно-технической экспертизы, выполненное ООО «Экспертная Компания «НИКА», в порядке ст. 60 ГПК РФ судом принимается в качестве допустимого доказательства.

В связи с этим, судом не усмотрено оснований для назначения дополнительной или повторной экспертизы.

По договору участия в долевом строительстве одна сторона обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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 (части 1 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

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 (часть 1 статьи 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"). 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, в том числе безвозмездного устранения недостатков в разумный срок (пункт 1 часть 2 статьи 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим

качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд (ч. 6 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

Оценив представленные доказательства, в том числе заключение судебной строительно-технической экспертизы, суд приходит к выводу, что в нарушение проектной документации, строительных норм и правил, в квартире №^о, расположенной по адресу:

имеются производственные дефекты, которые ответчиком не были устранены в добровольном порядке, в связи с чем требования о возложении обязанности на ООО "СЗ Рент-Сервис" устранить недостатки в квартире в квартире №^о, расположенной по адресу:

, по замене оконных блоков в жилой комнате (помещение №2) и лоджии (помещение 3), в кухне переустановке легкобрасываемого оконного блока, замены входного дверного блока, выравниванию потолков в прихожей и жилой комнате штукатурными смесями, выравниванию откосов в жилой комнате штукатурными смесями, переустановке отопления в жилой комнате, подлежат удовлетворению. Поскольку судом на ответчика возложена обязанность произвести замену ранее установленных оконных оснований для удовлетворения требований о возложении обязанности на ООО "СЗ Рент-Сервис" предоставить тех паспорта данные на оконные блоки (изделия) не имеется.

Разрешая требования взыскании неустоек, суд исходит из следующего.

В соответствии с частью 8 статьи 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, за нарушения сроков исполнения требования о соразмерном уменьшении цены договора, требования о возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков (дефектов) застройщик уплачивает участнику долевого строительства за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период соответствующего нарушения, от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов), или от суммы, подлежащей возмещению участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, приобретающий жилое помещение исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением

предпринимательской деятельности, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере, но не более стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов). Если недостаток (дефект) объекта долевого строительства (жилого помещения) является основанием для признания такого объекта долевого строительства (жилого помещения) непригодным для проживания, размер неустойки (пени), предусмотренной настоящей частью, рассчитывается от цены договора.

В соответствии с абз. 3 п. 1 Постановления Правительства РФ от 18 марта 2024 г. № 326 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве» неустойка (штраф, пени), подлежащая с учетом части 8 статьи 7 и части 3 статьи 10 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляется за период с 1 января 2025 г. до 31 декабря 2025 г. включительно.

Согласно п. 1 Постановления Правительства РФ от 18 марта 2024 г. № 326 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве» размер процентов, неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, в отношении которых не применяются особенности, предусмотренные пунктом 1 настоящего постановления, начисляются исходя из текущей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, но не выше ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 1 июля 2023 г.

Ключевая ставка Центрального банка РФ по состоянию на 1 июля 2023 г. составляла 7,5%.

В связи с вышеизложенным, расчет неустойки составлять: 272500 руб. *30 дн (13.01.2026 по 11.02.2026)*7,5 = 4088,55 руб.

На основании приведённых выше норм права, учитывая что квартира передана участнику долевого строительства по акту приема-передачи в установленные сроки, требования истца подлежат удовлетворению в части о взыскании неустойки в связи несвоевременным устранением недостатков за период 13.01.2026 года по 11.02.2026 года в размере 4088 руб. 55 коп., с также по день устранения недостатков, но не более 3% от стоимости сумм необходимых для

устранения недостатков (стоимость работ и материалов по старению недостатков 272 500 руб.), в остальной части требований о взыскании неустоек надлежит отказать.

Учитывая часть 2 статьи 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в системном единстве с пунктом 1 статьи 18 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей", исходя из характера спора, с целью избежания неосновательного обогащения истцу надлежит передать имущество, которые подлежат замене согласно экспертизы ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис», а именно годные остатки оконных блоков.

В силу абз. 11 п. 1 указанного постановления Правительства Российской Федерации (в редакции на момент рассмотрения дела) установлено, что в отношении уплаты застройщиком неустойки (штрафа, пени), предусмотренной абзацами третьим и четвертым настоящего пункта, и возмещения застройщиком убытков, предусмотренных абзацами пятым и шестым настоящего пункта, требования об уплате (возмещении) которых были предъявлены к исполнению застройщику до 1 января 2025 г., предоставляется отсрочка до 31 декабря 2025 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению с 1 января 2025 г., в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика. Положения настоящего абзаца не распространяются на фактически понесенные участником долевого строительства расходы на устранение недостатков (дефектов) объекта долевого строительства.

В связи с изложенным, ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» предоставляется отсрочка исполнения решения суда в части взыскания неустойки до 31 декабря 2026 года включительно.

Согласно абз. 5 п. 1 постановления Правительства РФ N 326 момент причинения убытков следует определять датой предъявления претензии о выплате денежных средств на устранение недостатков.

Претензия истца была направлена в адрес ООО «СЗ Рент-Сервис» 18.05.2025 года. В соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от N 326 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве" неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции по договорам участия в долевом строительстве не начисляются и, соответственно, не взыскиваются. Поскольку срок для добровольного удовлетворения требований потребителя в связи с направленной ответчиком претензией приходится на период установленных названным постановлением Правительства РФ ограничений, в

течение которых штрафные санкции не взыскиваются, требование о взыскании штрафа не подлежат удовлетворению.

Также суд не усматривает оснований для взыскания убытков в виде оплаты расходов за содержание общего имущества в размере 10149 руб. 10 коп. Поскольку ответчик по акту приема-передачи приняла жилое помещение, которое находится в ее собственности и истцом представлены относимые и допустимые доказательства наличия причинно-следственной связи несения истцом расходов по содержанию принадлежащего ей имущества и несвоевременным исполнением ответчиком обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Согласно ст. 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.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ - если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности) либо нарушающими имущественные права гражданина.

Необходимо также учитывать требования ст. 1101 ГК РФ, предусматривающей, что компенсация морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера денежной компенсации морального вреда должны учитываться обстоятельства дела, материальное положение сторон, а также требования разумности и справедливости.

К условиям, влекущим применение компенсации морального вреда, относятся противоправные действия, наличие самого морального вреда, причинная связь между противоправным поведением и моральным вредом, вина нарушителя.

Степень нравственных или физических страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, причинения морального вреда, индивидуальных особенностей потерпевшего и других конкретных обстоятельств, свидетельствующих о тяжести перенесенных им страданий.

При определении размера компенсации морального вреда суд принимает во внимание характер причиненных истцам нравственных страданий.

Исходя из требований разумности и справедливости, суд взыскивает с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей. По мнению суда, указанная сумма будет соответствовать восстановлению нарушенного права.

Главой 7 ГПК РФ определено понятие судебных расходов и установлен порядок их взыскания.

Частью 1 ст. 88 ГПК РФ предусмотрено, что судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 89 ГПК РФ, льготы по уплате государственной пошлины предоставляются в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации, от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, а также мировыми судьями, освобождаются истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

Согласно п. 3 ст. 17 Закона, потребители по искам, связанным с нарушением их прав, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, поскольку истец на основании закона была освобождена от оплаты государственной пошлины, и решение суда состоялось в ее пользу, то с ответчика ООО "Специализированный застройщик Рент-Сервис" суд полагает взыскать государственную пошлину в размере 7000 рублей.

В соответствии со ст. 85 ГПК РФ эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом

экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений части первой статьи 96 и статьи 98 настоящего Кодекса.

Определением Советского районного суда г. Волгограда судом по настоящему гражданскому делу по ходатайству представителя ответчика назначалась судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено ООО «Экспертная компания «Ника».

Расходы по проведению экспертизы были возложены на ответчика и составили 60000 рублей.

Из сообщения ООО «Экспертная компания «Ника» следует, что денежные средства за производство экспертизы оплачены не были.

Поскольку до настоящего времени сумма 60000 рублей за производство судебной экспертизы не оплачена, и доказательств обратного суду представлено не было, суд считает необходимым заявлении ООО «Экспертная компания «Ника» удовлетворить.

Учитывая, что требования истца о возложении обязанности устранить недостатки объекта долевого строительства удовлетворены, то расходы за проведение судебной экспертизы подлежат взысканию с ответчика.

Руководствуясь ст.ст.191-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

исковые требования к ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» (ИНН 7325124442, КПП 346001001) о возложении обязанности устранить недостатки объекта долевого строительства, взыскании неустойки, штрафа, убытков, компенсации морального вреда, судебных расходов - удовлетворить частично.

Возложить обязанность на ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» устранить недостатки объекта долевого строительства - квартиры № д. г. а именно: заменить оконные блоки в жилой комнате (помещение №2) и лоджии (помещение 3), в кухне произвести перемонтаж легкобросываемого оконного блока, произвести замену входного дверного блока, выронить потолки в прихожей и жилой комнате штукатурными смесями, выронить откос в жилой комнате штукатурными смесями, произвести перемонтаж отопления в жилой комнате.

Возложить обязанность на годные остатки оконных блоков передать ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис».

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» в пользу неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве за период с 13 января

2026 года по 11 февраля 2026 года в размере 4088 рублей 55 копеек, а также по день устранения недостатков, но не более 3% от стоимости устранения недостатков, компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей.

Предоставить ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» отсрочку исполнения решения суда в части взыскания неустойки до 31 декабря 2026 года включительно.

В удовлетворении остальной части исковых требований к ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» о взыскании неустойки и компенсации морального вреда убытков, о взыскании штрафа – отказать.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» в доход бюджета муниципального образования город-герой Волгоград государственную пошлину в размере 7000 рублей 00 копеек.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис» в пользу ООО Экспертов компания «Ника» расходов за проведение экспертизы в размере 60000 руб.

Решение может быть обжаловано сторонами в течение месяца после изготовления решения суда в окончательной форме в апелляционную инстанцию Волгоградского областного суда путем подачи апелляционных жалоб через Советский районный суд г. Волгограда.

Судья

Кузнецова В.М.

Мотивированный текст решения составлен судом 26 февраля 2026 года.

Судья

Кузнецова В.М.

