Дело №2-454-2015

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

02 сентября 2015 года г. Белгород

Белгородский районный суд Белгородской области в составе:
председательствующего судьи Шевченко Л.Н.,
при секретаре Харченко А.И.,
с участием представителей истцов Б Б
представителя ответчика К представителя Управления Роспотребнадзора по Белгородской области М
в отсутствие истцов Ш , Ш третьего лица М
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ш Ш к обществу с ограниченной ответственностью «Застава Строй» об уменьшении цены выполненных работ,

установил:

Между Ш Ш (заказчики) и ООО «Застава Строй» (подрядчик) заключен договор строительного подряда №50а-05/13 от 15.05.2013 года на строительство из материалов подрядчика жилого дома общей площадью 266,4 кв.м. в соответствии с согласованным эскизным проектом на земельном участке площадью 1086 кв.м., расположенном по адресу: Белгородская область Белгородский район п. Дубовое микрорайон «Дубовская Застава» ул.

Стоимость работ в соответствии с условиями договора составляет рублей и рублей - стоимость улучшений по дополнительному соглашению от 17.02.2014 года.

Начало строительства - 2 квартал 2013 года, окончание - 2 квартал 2014 года.

Заказчики произвели частичную оплату по договору в размере рублей.

05 ноября 2014 года сторонами было подписано соглашение об изменении договора строительного подряда. По условиям соглашения п.3.2 договора изложен в следующей редакции: «платеж в размере рублей заказчики обязуются перечислить на расчетных счет подрядчика в следующем порядке: рублей в срок до 10.11.2014 года, рублей - в течение 5 банковских дней с момента подписания акта приема-передачи объекта». Пункт 1.3 договора изложен в следующей редакции: «Срок выполнения работ: начало - 2 квартал 2013 года, окончание - 4 квартал 2014 года».

19 ноября 2014 года подрядчиком в адрес заказчиков направлено извещение о завершении строительно-монтажных работ.

28 ноября 2014 года заказчики частично приняли выполненные работы, указав в акте приема-передачи объекта замечания по качеству и объему выполненных работ. Этот акт был направлен подрядчику с требованием об устранении недостатков выполненных работ.

05 декабря 2014 года подрядчик направил заказчикам уведомление о приостановке работ в связи с неоплатой по договору в размере рублей.

Согласно заключению эксперта ООО «Контакт» качество выполненных строительно-монтажных работ по возведению жилого дома не соответствует нормативным требованиям в строительстве, а именно, обнаружено множество мест с отсутствием тонкослойного раствора в конструкции наружной стены; узлы примыкания оконных проемов к ограждающим конструкциям не соответствуют требованиям ГОСТа; отмостка имеет поперечные трещины на всю ширину с шагом 1.5 м.; помещение постирочной на 1 этаже и санузел на 2 этаже не имеют вентиляции; основание для устройства подступи в металлической лестнице имеет отклонение от линейных размеров, предусмотренных СНиП; высота второго этажа не соответствует эскизному проекту; имеются отклонения от вертикали вертикальных элементов организованного водостока; неправильно прикреплены горизонтальные продольные направляющие подъемно-секционных ворот; не выданы документы на блоки из ячеистого бетона, использованные при кладке стен и блоки СКЦ, использованные при возведении цоколя; местами отсутствуют зазоры между элементами сплошного основания под черепицу; толщина настила из ориентированных стружечных плит (ОСП) не соответствует строительным нормам; утеплитель уложен не в шахматном порядке, неравномерно, его поверхность имеет волнообразную форму и скомканный вид; покрытие кровли имеет множественные визуально видимые дефекты, а именно, прогибы и волнообразную форму поверхности; узел сопряжения несущих конструкций стропильной системы между собой и со стеной в районе кирпичного свеса требует доработки.

11 декабря 2014 года заказчиками подрядчику была направлена претензия с требованием об уменьшении цены выполненных работ на рублей. Требование потребителя не выполнено.

Дело инициировано иском Ш и Ш Истцы, уточнив исковые требования. просили уменьшить цену, предусмотренную договором строительного подряда на сумму стоимости непринятых работ, на сумму стоимости устранения устранимых недостатков, неустойку, а всего на рублей, ссылаясь на то, что они отказались от дальнейшего исполнения договора в связи с тем, что недостатки не устранены, требование об уменьшении цены договора не удовлетворено.

В судебном заседании представители истцов поддержали уточненные исковые требования.

Представитель ответчика иск не признал, пояснив, что заказчики в срок до 10 ноября 2014 года не выполнили условия договора об оплате. Размер задолженности составляет рублей. В этой связи в соответствии с условиями договора (п. 2.2.1) подрядчик приостановил работы до возобновления финансирования. После оплаты заказчиками

указанной суммы, работы будут возобновлены и недостатки устранены. Кроме того, полагал, что требование об уменьшении цены договора на рублей необоснованно завышено и ничем не обоснованно. Расходы на устранение недостатков составляют не более рублей, как указано в локальном сметном расчете, представленном ответчиком.

Дело рассмотрено в отсутствие истцов и третьего лица в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Исследовав обстоятельства по представленным доказательствам, оценив их в совокупности, суд признает заявленные исковые требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Обстоятельства заключения договора строительного подряда на строительство жилого дома, сроки выполнения работ, условия оплаты, порядок сдачи-приемки выполненных работ подтверждаются договором строительного подряда и соглашением к нему и в судебном заседании сторонами не оспаривались.

19 ноября 2014 года подрядчик уведомил заказчиков об окончании работ по договору строительного подряда от 15.05.2013 года.

Заказчики приняли выполненные работы частично, указав в акте приебма-передачи объекта на имеющиеся недостатки в выполненных работах..

Как установлено в судебном заседании, указанные заказчиками в акте приема-передачи объекта недостатки, на которые также указал эксперт ООО НПП «Контакт», подрядчиком не были устранены.

Подрядчик не согласился с некоторыми недостатками, а для устранения других потребовал возобновления финансирования.

11 декабря 2014 года заказчики направили подрядчику претензию с требованием об уменьшении цены выполненных работ на рублей.

В десятидневный срок данное требование потребителей не было удовлетворено.

27 июля 2015 года истцы отказались от частичного дальнейшего исполнения договора строительного подряда, на\правив подрядчику соответствующее извещение

По заключению экспертизы БГТУ им. В.Г. Шухова в построенном жилом доме выявлены следующие недостатки: не заполнены раствором швы кладки наружных и внутренних стен со множеством мест с отсутствием тонкослойного раствора в конструкции - указанный недостаток препятствий в эксплуатации здания по назначению не вызовет; не представлены документы на блоки из ячеистого бетона в наружной стене и стеновые бетонные блоки, использованные при возведении цоколя; отсутствует перевязка внутренних неармированных стен из газосиликатных блоков толщиной 200 мм и 400 мм и неармированных перегородок из керамзитобетонных блоков толщиной 100 мм – этот дефект является устранимым; каркас стальной внутренней лестницы имеет неодинаковые размеры ступеней – неустранимый

дефект, требуется демонтаж существующей лестницы и устройство новой; крепление окон к стеновым проемам в некоторых местах осуществлено с помощью гвоздей, в узлах крепления оконных блоков к стенам и перемычкам отсутствует внутренний пароизоляционный слой - устранимый недостаток; помещение постирочной на первом этаже и санузла на втором этаже не имеют вентиляции – устранимый недостаток; бетонная отмостка по периметру здания имеет трещины на всю ширину – устранимый дефект; горизонтальные продольные направляющие, удерживающие подъемно-секционные ворота в открытом положении прикреплены с отклонением от инструкции производителя; местами отсутствуют зазоры между листами ОСП сплошного основания под битумную черепицу – этот недостаток не носит массовый характер и не влияет на конструктивную безопасность настила; толщина настила из ОСП имеет отклонения от установленных, однако это не препятствует безопасной эксплуатации кровли по назначению; узлы примыкания кровли к окнам, трубам, элементам организованного водостока выполнены с отклонениями от предусмотренных СП и СНиП, что является устранимым дефектом; кровельный минераловатный рулонный утеплитель уложен неравномерно, поверхность имеет волнообразную форму и скомканный вид, имеются незаполненные утеплителем участки – устранимый дефект; подшивные доски потолка второго этажа в отдельных местах не закреплены, неплотно прилегают к конструкциям кровли, имеют кривизну из плоскости доски, подвержены биологической коррозии – недостаток неустраним, требует замены досок; отдельные участки кровли из битумной черепицы имеют отклонения от прямолинейности линий коньков и ендов и являются допустимыми; уклон водосточных желобов является устранимым недостатком; крепление мауэрлата со стеной не обеспечивает неподвижного сопряжения конструкций кровли со стенами – устранимый недостаток; отклонения вертикали вертикальных элементов организованного водостока – устранимый недостаток; черновая бетонная стяжка пола в некоторых помещениях подверглась разрушению и не может служить основанием под устройство чистого покрытия пола – устранимый недостаток; закладной элемент под козырек входа отсутствует – устранимый недостаток; на втором этаже отсутствует черновая стяжка – устранимый недостаток. На основании предложенных экспертами способов устранения недостатков и дефектов определена сметная стоимость их устранения. С учетом работ, не выполненных на объекте, но предусмотренных эскизным проектом, сметная стоимость устранения обнаруженных недостатков и оставшихся невыполненными согласно эскизному проекту работ составляет рубля.

Согласно изменениям, внесенным экспертами в сметный расчет, сметная стоимость работ по устранению недостатков здания составляет рубль.

Суд, отклонив замечания сторон на выводы экспертизы, в том числе и экспертное исследование ЭУ «Воронежский центр экспертиз»

как несостоятельные, с учетом пояснений эксперта в судебном заседании и дополнительными письменными пояснениями, считает, что данным заключением эксперта установлены имеющиеся на объекте недостатки и определена стоимость работ, требующих выполнения для устранения недостатков.

Данное заключение экспертизы, по мнению суда, выполнено в соответствии с требованиями законодательства об экспертной деятельности и не вызывает у суда сомнений в его правильности и объективности.

Представленные истцами коммерческие предложения о стоимости работ, которые необходимо выполнить для устранения недостатков не могут быть приняты судом, именно потому, что являются лишь коммерческими предложениями и не свидетельствуют о реальной стоимости выполнения таких работ.

Также суд не принимает локальный сметный расчет, выполненный ответчиком, полагая, что стоимость работ необоснованно занижена.

В соответствии с положением ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Согласно ст. 753 ГК РФ заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Ответственность подрядчика за качество работ предусмотрена ст. 754 ГК РФ, согласно которой подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.

Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

Согласно ст.723 ГК РФ в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими

результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков (п.3 настоящей статьи).

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу. что истцы вправе требовать уменьшения цены выполненных работ. Суд полагает, что цену выполненных работ следует уменьшить на стоимость устранения недостатков и невыполненных работ в размере 356 341 рубль.

Отношения сторон по данному делу также регламентированы положениями главы III Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст.29 Закона «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в выполненной работе (оказанной услуге) недостатков, вправе потребовать соразмерного уменьшения цены выполненных работ (оказанных услуг).

Согласно ст.31 Закона «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. За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.
В соответствии с п.5 ст. 28 Закона размер неустойки за просрочку удовлетворения требований потребителя о соразмерном уменьшении цены составляет 3% от цены договора.

Период просрочки составляет 218 дней (с 22.12.2014 года и до 27.07.2015 года).

Истцами представлен расчет неустойки, размер которой составляет
рублей.

Размер неустойки превышает цену заказа. Между тем. в соответствии с требованиями Закона от защите прав потребителей размер неустойки не может превышать цену иска.

В силу п.1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В связи с чем, учитывая положения ст. 333 ГК РФ, суд удовлетворяет требования истца о взыскании неустойки в размере рублей.

Удовлетворяя требования истца, суд в соответствии с п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», взыскивает с ответчика в его пользу за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50% от суммы, присужденной в пользу потребителя, что составляет рублей.

Истцами заявлено требование об отнесении неустойки и штрафа в счет уменьшения цены выполненных работ.

Данное требование, хотя и не предусмотрено прямо законом, но не противоречит действующему законодательству, а потому суд полагает возможным окончательно уменьшить цену договора на рублей.

На основании ст.103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета муниципального района «Белгородский район» в размере рублей.

Руководствуясь ст.ст.197-199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Ш Ш к обществу с ограниченной ответственностью «Застава Строй» об уменьшении цены выполненных работ удовлетворить частично.

Уменьшить цену выполненных работ по договору строительного подряда, заключенному между Ш Ш и обществом с ограниченной ответственностью «Застава Строй»15 мая 2013 года и соглашению к договору от 05.11.2014 года на рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Белгородского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Белгородский районный суд Белгородской области в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме.

Судья (подпись) Л.Н.Шевченко

Решение принято в окончательной форме 08 сентября 2015 года.