

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

18 марта 2020 года

город Москва

Перовский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Комарова П.Д., при секретаре Лантух Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-957/20 по иску
к ООО «РусСтройГарант» о защите прав
потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику, указав, что 22.03.2017 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № ЛКГ-3(кв)-6/7/1(2).

Предметом Договора долевого участия являлось строительство Застройщиком жилого дома по строительному адресу: Московская область, Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, поз. 3, и обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, жилого помещения Участнику долевого строительства. Цена квартиры, в соответствии с Договором долевого участия, составляет 4 657 754,88 рублей.

02.08.2019 г. между ответчиком и истцом был подписан двухсторонний передаточный акт, в соответствии с которым ответчик передал, а истец принял квартиру. Производя осмотр квартиры истец выявил строительные недостатки (дефекты) в произведённых ответчиком отделочных работах. Недостатки отражены в акте осмотра от 02.08.2019 г., ответчик обязался устранить указанный недостатки в срок не более 45 дней, однако данное обязательство исполнено не было.

Согласно проведенной экспертизы сотрудниками ООО «Центр экспертных заключений» было составлено техническое заключение по результатам проведенной строительно-технической экспертизы Квартиры № в котором зафиксированы несоответствия (строительные дефекты) выполненных строительно-монтажных работах в квартире требованиям СНиП. Согласно Локальной смете, стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 480 000 руб. 00 коп.

Истец просит взыскать с ответчика в счет уменьшения покупной цены 480 000 руб. 00 коп., неустойку 321 600 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда, судебные расходы, штраф.

Стороны в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Суд, проверив материалы дела, приходит к следующему выводу.

В соответствии со ст. 309 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 со ст.7. 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» в случае, если объект

процедурано
пронумеровано
на
листах

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: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения иены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В соответствии с п. 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» 07.02.1992 г. потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги)

Согласно ст. 22. Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 22.03.2017 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № ЛКГ-3(кв)-6/7/1(2).

Предметом Договора долевого участия являлось строительство Застройщиком жилого дома по строительному адресу: Московская область, Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, поз. 3, и обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, жилого помещения Участнику долевого строительства. Цена квартиры, в соответствии с Договором долевого участия, составляет 4 657 754,88 рублей.

02.08.2019 г. между ответчиком и истцом был подписан двухсторонний передаточный акт, в соответствии с которым ответчик передал, а истец принял квартиру. Производя осмотр квартиры истец выявил строительные недостатки (дефекты) в произведённых ответчиком отделочных работах. Недостатки отражены в акте осмотра от 02.08.2019 г., ответчик обязался устранить указанные недостатки в срок не более 45 дней, однако данное обязательство исполнено не было.

Согласно проведенной экспертизы сотрудниками ООО «Центр экспертных заключений» было составлено техническое заключение по результатам проведенной строительно-технической экспертизы Квартиры № 292, в котором зафиксированы несоответствия (строительные дефекты) выполненных строительномонтажных работах в квартире требованиям СНиП. Согласно Локальной смете, стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 480 000 руб. 00 коп.

Оснований не доверять представленному заключению суд не имеет, поскольку заключение является достоверным и объективным, составлено учреждением, имеющим право такие заключения.

Оценив в совокупности собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению, поскольку факт наличия строительных дефектов в

выполненных строительномонтажных работах в квартире нашел подтверждение в процессе судебного разбирательства.

В нарушение ст. 56 ГПК РФ ответчиком не опровергнуты установленные обстоятельства.

В соответствии с п.1 ст.20 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа.

Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней. За нарушение указанного в ст. 20 срока пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» установлена ответственность в виде неустойки, которую продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки в размере одного процента цены товара.

В соответствии с расчетом с 15 сентября 2019 по 20 ноября 2019 года неустойка составляет 321 600,00 руб., с расчетом которой суд соглашается, и взыскивает с ответчика.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителя» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом...) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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.

С учетом принципа разумности и справедливости, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда 1 000 рублей.

В соответствии со ст.13 п.6 Закона «О защите прав потребителей», за отказ в добровольном порядке удовлетворить требования истца и с учётом их удовлетворения судом, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 50% от присуждённой истцу.

В силу ст. 94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся судебные расходы.

Согласно ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы, в связи с чем, с ответчика подлежат взысканию 8 500,00 рублей расходов на экспертизу, 216,04 рублей почтовых расходов.

В соответствии со 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.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «РусСтройГарант» в пользу
480 000,00 рублей, неустойку 321 600,00 руб., компенсацию
морального вреда 1 000,00 руб., 401 300,00 рублей штрафа, 8 500,00 рублей
расходы и экспертизу, 216,04 рублей почтовых расходов.

Взыскать с ООО «РусСтройГарант» в пользу бюджета г.Москвы
госпошлину в размере 11 516,00 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Московский
городской суд через Перовский районный суд г. Москвы.

Судья



WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98