

Представители третьих лиц ООО «Строймир», АО УСК «Новый город» извещенные надлежащим образом и своевременно, не явились, о причинах неявки суду не сообщили.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 7 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. 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 возмещения своих расходов на устранение недостатков. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, не может составлять менее чем пять лет.

В силу п.п.1,3 ст.31 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. 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.

Пунктом 5 ст. 28 указанного Закона предусмотрено, что 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. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени). 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 услуги).

Как следует из материалов дела, 09.11.2015 между ООО «Новый город» и С.Л. заключен договор №М1/260 участия в долевом строительстве в отношении двухкомнатной квартиры <адрес>стоимостью 2 500 000 руб. (том 1 л.д. 9-13). Квартира принята истцом 30.12.2016 путем подписания акта приема-передачи (т. 1 л.д. 7), право собственности зарегистрировано 16.03.2017 (т. 1 л.д. 21).

При эксплуатации истцом указанного выше жилого помещения выявлены дефекты, 06.07.2017 истцом ответчику передана претензия с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков (т. 1 л.д. 18-19). Требования потребителя ответчиком в добровольном порядке не удовлетворены.

Истцами суду представлено заключение ООО «Легат», согласно которому стоимость устранения недостатков составила 187 023,78 руб. (т. 1 л.д. 25-60).

По ходатайству ответчика, не согласившегося с представленным расчетом, судом была назначена экспертиза.

Согласно заключению судебной экспертизы №, проведенной ООО «Квазар», от 11.10.2017 установлены дефекты, допущенные при строительстве указанной квартиры, возникшие в результате нарушений при производстве строительных и отделочных работ требований проектной документации, технических регламентов и иных обязательных требований, стоимость устранения недостатков определена в размере 91 879,52 руб. (т. 1 л.д. 186-284).

Оснований не доверять данному заключению, суд не усматривает. Экспертиза проводилась на основе непосредственного осмотра экспертом жилого помещения, с учетом проектной документации на жилое помещение, компетентность экспертов, их право на проведение подобного рода исследований подтверждены соответствующими документами, перед началом производства экспертизы эксперты предупреждены об уголовной ответственности.

Таким образом, поскольку наличие недостатков в приобретенной истцом квартире подтверждено совокупностью исследованных доказательств, ответчиком не оспаривается, гарантийный срок на приобретенную истцом квартиру на момент обращения с требованиями о возмещении ущерба не истек, суд приходит к выводу, что размер ущерба, причиненный в результате передачи

некачественного объекта долевого строительства, составляет 91 879,52 руб. и подлежит взысканию с ответчика.

На основании ст. 28, 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» неустойка не может превышать стоимость устранения недостатков. Учитывая, что до настоящего времени ответчик не удовлетворил требования истцов в добровольном порядке, суд находит обоснованными требования истцов о взыскании неустойки за период с 17.07.2017 по 15.11.2017 (91879,52 руб. * 122 * 3% = 336 279,04 руб.). При этом, неустойка не может составлять более 91879,52 руб.

Руководствуясь требованиями ст. 333 ГК РФ, поскольку заявленная истцом неустойка явно не соразмерна последствиям нарушенного обязательства, и не может служить средством обогащения истца, суд полагает, что ее необходимо уменьшить до разумных пределов в размере 15 000 руб.

Суд, исходя из требований разумности и справедливости, с учетом фактических обстоятельств дела, степени вины ответчика, руководствуясь ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», считает, что с ответчика в пользу истца в качестве компенсации морального вреда следует взыскать 1 000 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 53 939,76 руб.

Суд не находит оснований для снижения размера штрафа в порядке ст. 333 ГПК РФ, поскольку его размер соответствует нарушенному обязательству.

Руководствуясь ст. 98, 100 ГПК РФ, суд полагает подлежащими взысканию с ответчика в пользу истца понесенные расходы на услуги представителя в разумных пределах, на основании заявления ответчика об их уменьшении, в размере 20 000 руб.

Расходы за нотариальное удостоверение доверенности взысканию не подлежат, поскольку доверенность выдана не для участия в конкретном деле.

С ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на проведение досудебной экспертизы ООО «Легат» в размере 18 000 руб.

Поскольку оплата за проведение судебной экспертизы ООО «Квазар» была возложена на ответчика, фактически оплата не произведена на основании ходатайства ООО «Квазар» суд полагает необходимым взыскать с ООО «Новый город» в пользу ООО «Квазар» расходы на проведение экспертизы 35 000 руб.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина, от оплаты которой освобожден истец, в размере 3 637,59 руб. (3 337,59 руб. за требования материального характера + 300 руб. за требования нематериального характера).

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить в части.

Взыскать с ООО «Новый город» в пользу С.Л. убытки 91 879,52 руб., неустойку 15 000 руб., компенсацию морального вреда 1 000 руб., штраф 53 939,76 руб., судебные расходы 38 000 руб.

Взыскать с ООО «Новый город» в пользу ООО «Квазар» расходы на проведение экспертизы 35 000 руб.

Взыскать с ООО «Новый город» в пользу местного бюджета государственную пошлину в размере 3 637,59 руб.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Кировский районный суд г. Красноярска в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме.

Судья М.Д. Мугако