

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ  
Советский районный суд г. Красноярск в составе:  
председательствующего судьи Мороз С.В.,  
при секретаре Рыдвановой М.С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Жанкова С.И., Жанкова Е.В. к ООО ПСК «Омега» о защите прав потребителей,

## УСТАНОВИЛ:

Жанкова С.И., Жанкова Е.В. обратились в суд с иском (с учетом уточненных требований, л.д. 202-205) к ООО ПСК «Омега» о защите прав потребителя, взыскании в счет стоимости устранения строительных недостатков в квартире денежных средств в размере 72 935 рублей 80 копеек, неустойки в размере 72 935 рублей 80 копеек, компенсации морального вреда в размере 20 000 рублей, расходов по оплате досудебной экспертизы в размере 30 000 рублей, по оплате юридических услуг в размере 50 000 рублей, по оплате нотариальной доверенности в размере 1 700 рублей, штрафа, мотивируя заявленные требования тем, что в соответствии с договором № от ДД.ММ.ГГГГ об участии в долевом строительстве жилого дома, заключенного между ООО ПСК «Омега» (Застройщик) и ООО ИСК «Омега» (Участник), Застройщик обязуется построить объект многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в <адрес>, 1-й и 2-й этапы строительства. 2 этап. Жилой <адрес>, а по завершению строительства, сдачи объекта в эксплуатацию и при условии выполнения Участником обязательств по уплате цены договора, Участнику передается объект долевого строительства, а именно: двухкомнатная <адрес> (строительный номер), расположенная на 10 этаже. ДД.ММ.ГГГГ заключен договор уступки права требования №, согласно которому ООО ИСК «Омега» уступает, а Жанкова Е.В. и Жанкова С.И. (Приобретатель прав) приобретают право требования Участника к ООО ПСК «Омега» по 1/2 доли объекта долевого строительства. Согласно п. 3.3. договора № от ДД.ММ.ГГГГ об участии в долевом строительстве жилого дома застройщик после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, но не позднее ДД.ММ.ГГГГ обязан передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. ДД.ММ.ГГГГ был составлен акт приема-передачи №, согласно которому ООО ПСК «Омега» передает в собственность, а Участники долевого строительства Жанкова Е.В. и Жанкова С.И. принимают (по 1/2 доли) в собственность помещение - двухкомнатную <адрес>, общей площадью 49,3 кв. м., по <адрес>. Согласно заключению строительно-технической экспертизы квартиры № №, подготовленной ООО «КрасноярскГражданПроектЭкспертиза», квартира по адресу: <адрес>, имеет недостатки качества. Строительные дефекты выявлены в течение гарантийного срока для объекта долевого строительства, установленного Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ. Как следует из локального сметного расчета, стоимость устранения данных дефектов составляет 140 246 рублей. Истец ДД.ММ.ГГГГ обратился к ответчику с претензией с требованием возместить расходы на устранение выявленных недостатков. До настоящего времени требования претензии добровольно не исполнены.

Истцы Жанкова С.И., Жанкова Е.В., их представитель Старостенко Д.А. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте извещены своевременно и надлежащим образом (л.д. 197-198), представитель истцов Старостенко Д.А. просил суд рассмотреть дело в его отсутствие (л.д. 206).

Представитель ответчика ООО «Омега» Лустенко А.Н., по доверенности № от ДД.ММ.ГГГГ, в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте извещен своевременно и надлежащим образом (л.д. 196), просил рассмотреть дело в его отсутствие (л.д. 210), направил в суд отзыв на исковое заявление, в котором просил отказать в удовлетворении исковых требований (л.д. 70-72, 207-209), в случае удовлетворения исковых требований просил суд снизить размер неустойки и штрафа согласно ст.333 ГК РФ, а также заявил о несоразмерности понесенных истцами судебных расходов по оплате юридических услуг.

Представитель третьего лица ООО «Квартал» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного слушания извещен своевременно и надлежащим образом по адресу: <адрес>, однако третье лицо судебные извещения не получает, конверт возвращен в суд за истечением срока хранения (л.д. 199). В соответствии с положениями ч.3 ст.17 Конституции Российской Федерации злоупотребление правом не допускается. Согласно ч. 1 ст. 35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами. По смыслу положений ст. 118 ГПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны сообщить суду о перемене своего адреса во время производства по делу. При отсутствии такого сообщения судебная повестка или иное судебное извещение посылаются по известному суду месту жительства или месту нахождения адресата и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится. Таким образом, третье лицо, извещавшееся о месте и времени слушания дела, в судебное заседание своего представителя не направило, о смене места нахождения суд не известило, свои возражения против иска и доказательства в их обоснование в суд не представило, потому суд полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Исследовав материалы дела, суд полагает исковые требования Жанковой С.И., Жанковой Е.В. подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч.1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со ст.ст.309,314 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. Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно ст. 330 ГК РФ неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно ч.1 ст. 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с ч.1 ст.424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке (ч.2 ст.424 ГК РФ).

В силу ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, под которыми в частности понимается утрата или повреждение его имущества и расходы, которые лицо понесло или должно будет понести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб).

Согласно ст.1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также установление гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства регламентированы Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон об участии в долевом строительстве).

В силу п.1 ст.4 Закона об участии в долевом строительстве по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов 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 и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с п.1 ст.5 Закона об участии в долевом строительстве в договоре указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства. Цена договора может быть определена в договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика. По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, если договором предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения (п.2 ст.5 ФЗ).

В соответствии с положениями ст.7 Закона об участии в долевом строительстве 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 существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранимых выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 настоящего Федерального закона. Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

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.

Как установлено судом, ДД.ММ.ГГГГ ООО ПСК «Омега» (Застройщик) и ООО ИСК «Омега» (Участник) заключили договор участия в долевом строительстве №, в соответствии с п.п. 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5. которого Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в, <адрес>, 1-й и 2-й этапы строительства. 2 этап жилой <адрес> после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию объекта передать соответствующий объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Срок ввода объекта в эксплуатацию – ДД.ММ.ГГГГ. По завершению строительства, сдачи объекта в эксплуатацию и при условии выполнения Участником обязательств по инвестированию объекта, Участнику передается объект долевого строительства, а именно: двухкомнатная <адрес> (строительный номер), общей площадью 50,0 кв.м.,

площадь балконов, лоджий 1,5 кв.м. (с учетом понижающего коэффициента), всего расчетная площадь 51,5 кв.м., 10 этаж, а также общее имущество в объекте, а вместе именуемые ОДС. Площадь балконов, лоджий, веранды оплачивается Участником из расчетной цены 1 кв.м. общей площади с учетом понижающих коэффициентов (балкон K=0,3, лоджия K=0,5, веранда K=1). Застройщик действует на основании разрешения на строительство объекта недвижимости № № от ДД.ММ.ГГГГ, договора аренды земельного участка № от ДД.ММ.ГГГГ, кадастровый номер участка №, зарегистрированного ДД.ММ.ГГГГ. Проектная декларация опубликована ДД.ММ.ГГГГ. Согласно п.п. 2.1., 2.1.1., 2.2., 2.3., 2.3.1., 2.3.2., 3.1., 3.3. договора цена договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства ОДС) определяется из расчета: расчетная площадь помещения согласно п.1.3. договора (общая площадь помещения + площадь балконов, лоджий с учетом понижающего коэффициента) x цена 1 кв.м. расчетной площади помещения, согласно п.2.2. В расчет цены 1 кв.м. в обязательном порядке включаются затраты на содержание Застройщика, которые определяются на основании сводно-сметного расчета, рентабельность, затраты по заключению настоящего договора, в том числе риэлтерские услуги, затраты по привлечению заемных средств, затраты, связанные со строительством объекта, произведенные до подписания настоящего договора. В расчет стоимости 1 кв.м. входят следующие виды работ, включая материалы для их производства: электротехническая разводка, разводка водоснабжения, канализации, система отопления, установка санитарно-технических приборов (ванна, унитаз, умывальник, мойка), покрытие полов линолеумом, штукатурка стен и оклейка обоями, затирка и покраска потолков, установка дверных деревянных блоков, установка оконных и балконных блоков, витражей остекления балконов (лоджий). Затраты, связанные с перепланировкой помещения, оплачиваются Участником дополнительно. Проектно-сметную документацию на перепланировку Участник заказывает самостоятельно. Объект не комплектуется электроплитами. Цена 1 кв.м. расчетной площади помещения составляет 48 000 рублей, является фиксированной и пересмотру не подлежит. Цена договора составляет 2 472 000 рублей. Участник вносит цену договора, предусмотренную в п. 2.2. договора, наличными денежными средствами в кассу Застройщика, или путем перечисления на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре, в следующем порядке, не позднее указанного срока: денежные средства в сумме 2 472 000 рублей вносятся Участником одновременно в срок до ДД.ММ.ГГГГ. Застройщик обязан: организовать строительство объекта в соответствии с нормами и правилами, установленными действующим законодательством РФ, по утвержденному проекту и согласно условиям настоящего Договора; по окончании строительства передать Участнику по акту приема-передачи помещение в срок до 31.12. 2016 года при условии внесения Участником цены Договора согласно п.п. 2.2. (п.д. 16).

ДД.ММ.ГГГГ Жанкова С.И., Жанкова Е.В. (Приобретатели прав) и ООО ИСК «Омега» (Участник) заключили договор уступки права требования №, в соответствии с п.п. 1.1., 1.2., 2.2. которого Участник уступает, а Приобретатель прав приобретает по цене и на условиях, предусмотренных настоящим договором, право требования Участника к ООО ПСК «Омега» (Застройщик) предоставления (по ? доли) объект долевого строительства, а именно: двухкомнатная <адрес> (строительный номер), общей площадью 50,0 кв.м., площадь балконов, лоджий 1,5 кв.м. (с учетом понижающего коэффициента), всего расчетная площадь 51,5 кв.м., на 10 этаже многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в <адрес>, 1-й и 2-й этапы строительства. 2 этап жилой <адрес> (строительный адрес), находящегося на земельном участке с кадастровым номером №. Право требования указанного объекта долевого строительства принадлежит на основании договора участия в долевом строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ, зарегистрированного в установленном порядке. Уступка требования является возмездной и оценивается сторонами в размере 2 750 100 рублей (п.д. 15).

ДД.ММ.ГГГГ ООО ПСК «Омега» (Застройщик) и Жанкова Е.В., Жанкова С.И. (Участник) подписали акт приема-передачи №, в соответствии с которым Застройщик передал, а Участник принял (по ? доли) помещение – двухкомнатную <адрес>, общей площадью 49,3 кв.м., по <адрес> (строительный адрес – многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в <адрес>, 1-й и 2-й этапы строительства. 2 этап жилой <адрес>) в <адрес>. Расчет с ООО ПСК «Омега» произведен полностью (п.д. 14).

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ Жанкова С.И. и Жанкова Е.В. являются собственниками (по ? доли) жилого помещения, общей площадью 49,3 кв.м., на 10 этаже, по адресу: РФ, <адрес> (п.д. 24, 26).

В соответствии с заключением ООО «КрасноярскГражданПроектЭкспертиза» стоимость затрат на устранение дефектов в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составляет 140 246 рублей (п.д. 33-55).

Жанкова С.И. направила в адрес ООО ПСК «Омега» претензию с требованием выплатить денежные средства в счет устранения недостатков в квартире в размере 140 246 рублей, а также понесенные расходы и компенсировать моральный вред (п.д. 9-12).

Согласно заключению эксперта ООО «Квазар» № от ДД.ММ.ГГГГ, качество выполненных строительных, отделочных и иных работ в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, на момент ее передачи не соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, а именно: (5) СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»; (6) ВСН 9-94/ДС «Инструкция по устройству полов в жилых и общественных зданиях»; (7) СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»; (9) СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»; (15) СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; (18) СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88»; (19) ГОСТ 30674-99. «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»; (20) ГОСТ 6629-88. «Двери деревянные внутренние для жилых и общественных зданий. Типы и конструкция»; (21) ГОСТ475-78. «Двери деревянные. Общие технические условия»; (23) ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия»; (24) ТР. 94.11-05 «Технологический регламент контроля качества производства малярных и обойных работ. 11. Малярные и обойные работы». В <адрес> имеются недостатки строительно-монтажных и отделочных работ, возникшие в результате нарушения при производстве строительных работ требованиям договора, техническим регламентам, проектной документации, градостроительным регламентам и другим обязательным требованиям. Недостатки пола, стен и потолка, а также дверных и оконных блоков, указанные в исследовательской части данного Заключения, не могли возникнуть в результате механического воздействия самим участником долевого строительства, либо третьими лицами при нарушении требований эксплуатации. Выявленные недостатки не могут являться следствием ненадлежащей эксплуатации квартиры естественного износа. Выявленные недостатки являются скрытыми. Выявленные недостатки не являются существенными. Выявленные недостатки не могли возникнуть в результате естественного износа или неправильной эксплуатации. В результате мониторинга и анализа

материалов гражданского дела стоимость устранения недостатков строительно-монтажных и отделочных работ, возникших в результате нарушения при производстве строительных и отделочных работ требований проектной документации, технических регламентов и иных обязательных для применения требований изменилась и составляет 72 935 рублей 80 копеек (п.д. 90-193).

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, суд приходит к выводу о том, что исковые требования Жанковой С.И., Жанковой Е.В. подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п.1 ст.7 ФЗ № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, который по качеству соответствует условиям договора, требованиям технических, градостроительных регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям. А в том случае, если участнику долевого строительства предоставляется объект, не соответствующий указанным требованиям или с иными недостатками, делающими его непригодным для постоянного использования, участник долевого строительства вправе предъявить застройщику ряд требований, обязывающих застройщика безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, соразмерно уменьшить цену договора или возместить расходы участника строительства на устранение этих недостатков, а в случае существенного нарушения требований к объекту строительства или неустранения застройщиком выявленных недостатков объекта в разумный срок в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, что в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ влечет расторжение договора, и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с условиями ФЗ № 214-ФЗ.

Судом с бесспорностью установлено, что в приобретенной истцами квартире, расположенной по адресу: <адрес>, имеются дефекты строительно-отделочных и монтажных работ, относящиеся к производственно-строительным.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.1994 года № 7, согласно которым, по общему правилу бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (п.4 ст.13, п.5 ст.14, п.6 ст.28 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей"). Исключение составляют случаи продажи товара (выполнения услуги) ненадлежащего качества, когда распределение бремени доказывания зависит от того, был ли установлен на товар (работу, услугу) гарантийный срок, а также от времени обнаружения недостатков (п.6 ст.18, п.п. 5,6 ст.19, п.п. 4, 5, 6 ст.29 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей")

Таким образом, факт отсутствия дефектов при производстве производственно-строительных работ подлежит доказыванию продавцом (изготовителем, исполнителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), а требования потребителя подлежат удовлетворению если продавец (изготовитель, исполнитель, уполномоченный организации или уполномоченный индивидуальным предпринимателем, импортер) не докажет, что недостатки возникли после передачи товара вследствие нарушения потребителем правил его использования, при всем том, что судом должен быть установлен факт наличия недостатков товара, при которых его эксплуатация невозможна.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ бремя доказывания возлагается на стороны, однако ответчиком ООО ПСК «Омега» не представлены суду доказательства, подтверждающие надлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения надлежащего качества.

Проанализировав по правилам ст.67 ГПК РФ имеющиеся в деле доказательства, в том числе заключение эксперта ООО «Квазар» № от ДД.ММ.ГГГГ, суд установил, что качество выполнения строительно-отделочных и монтажных работ в квартире истца не соответствует требованиям действующей нормативно-технической документации, все выявленные недостатки относятся к производственно-строительным, нарушений правил эксплуатации не выявлено, стоимость устранения всех обнаруженных нарушений, связанных с отклонением от проектных решений по объекту, составляет 72 935 рублей 80 копеек.

Поскольку материалами дела установлено наличие дефектов производственно-строительных и монтажных работ, не отвечающих требованиям ГОСТ, СП, на основании чего взысканию с ООО ПСК «Омега» в пользу Жанковой С.И., Жанковой Е.В. в долевом порядке (по 1/2 доле в пользу каждого истца) подлежит стоимость устранения строительных недостатков в квартире 72 935 рублей 80 копеек, в соответствии с заключением эксперта ООО «Квазар» № от ДД.ММ.ГГГГ, которое стороной ответчика не опровергнуто, потому оснований не доверять названному заключению у суда оснований не имеется. Доказательства обратного ответчиком суду не представлены и в материалах дела отсутствуют.

Установив, что при обращении истца к ответчику с требованиями об устранении недостатков объекта долевого строительства в добровольном порядке, указанные требования застройщиком не удовлетворены, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ООО ПСК «Омега» в пользу Жанковой С.И., Жанковой Е.В. неустойки и штрафа, предусмотренных Законом РФ "О защите прав потребителей" за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителей.

Согласно расчету истцов неустойка за нарушение сроков возмещения расходов на устранение недостатков в квартире истца, с учетом самостоятельного снижения истцами размера неустойки составляет 72 935 рублей 80 копеек. Вместе с тем, с учетом возражений ответчика, а также исходя из того, что размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства ответчиком, неустойка носит компенсационный характер и не должна служить неосновательному обогащению, суд в соответствии со ст.333 ГК РФ полагает возможным снизить размер взыскиваемой неустойки и находит подлежащей взысканию с ответчика в пользу Жанковой С.И., Жанковой Е.В. в долевом порядке (по 1/2 доле в пользу каждого истца) неустойки в размере 15 000 рублей.

Поскольку в судебном заседании установлены факт нарушения прав потребителя и вина ответчика в нарушении прав, учитывая положения Закона «О защите прав потребителей», ст. ст. 151, 1101 ГК РФ, исходя из принципа разумности и справедливости, суд определяет ко взысканию с ответчика в пользу истцов в долевом порядке (по 1/2 доле в пользу каждого истца) в счет компенсации морального вреда 2 000 рублей.

Принимая во внимание положения ч. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей», поскольку при рассмотрении дела установлено, что требования истца о выплате денежных средств, необходимых для устранения строительных недостатков в квартире истца, в добровольном порядке ответчиком своевременно удовлетворены не были, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 50 % от суммы, присужденной потребителю, исходя из расчета: 72 935,80 + 15 000 + 2000/2=44 967 рублей 90 копеек, в соответствии со ст.333 ГК РФ с учетом возражений ответчика, а также исходя из того, что размер штрафа явно несоразмерен последствиям нарушения

обязательства ответчиком суд полагает возможным снизить размер взыскиваемого штрафа и находит подлежащим взысканию с ответчика в пользу Жанковой С.И., Жанковой Е.В. в долевом порядке (по 1/2 доле в пользу каждого истца) штрафа в размере 15 000 рублей.

Согласно ст.15 ГК РФ с ответчика в пользу истца Жанковой С.И. подлежат взысканию расходы по оплате досудебного экспертного заключения в размере 30 000 рублей.

Согласно ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истцов подлежат взысканию в долевом порядке (по 1/2 доле в пользу каждого истца) расходы по оплате юридических услуг в размере 15 000 рублей, которые суд находит необходимыми и разумными с учетом сложности дела, времени, затраченного представителем в настоящем процессе, а также объема оказанных истцу юридических услуг, расходы по оплате составления претензии в размере 2 500 рублей, по оплате нотариальной доверенности в размере 1 700 рублей.

Кроме того, в соответствии со ст.103 ГПК РФ с ООО ПСК «Омега» подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета в размере 3 298 рублей 72 копеек.

Также с ООО ПСК «Омега» в пользу ООО «Квазар» подлежат взысканию расходы по оплате судебной экспертизы в размере 25 000 рублей

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Жанкова С.И., Жанкова Е.В. к ООО ПСК «Омега» - удовлетворить частично.

Взыскать в долевом порядке (по 1/2 доле в пользу каждого истца) с ООО ПСК «Омега» в пользу Жанкова С.И., Жанкова Е.В. в счет возмещения стоимости устранения строительных недостатков 72 935 рублей 80 копеек, неустойку в размере 15 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей, штраф в размере 15 000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 15 000 рублей, по оплате составления претензии в размере 2 500 рублей, по оплате нотариальной доверенности в размере 1 700 рублей, всего 124 135 рублей 80 копеек, по 62 067 рублей 90 копеек в пользу каждого.

Взыскать с ООО ПСК «Омега» в пользу Жанкова С.И. расходы по оплате досудебной экспертизы в размере 30 000 рублей.

Взыскать с ООО ПСК «Омега» госпошлину в доход местного бюджета в размере 3298 рублей 72 копеек.

Взыскать с ООО ПСК «Омега» в пользу ООО «Квазар» расходы по оплате судебной экспертизы в размере 25 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г. Красноярска путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Дата изготовления мотивированного решения - ДД.ММ.ГГГГ.

Федеральный судья С.В. Мороз