

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

14 июня 2017 года  
Советский районный суд г. Красноярск в составе:  
председательствующего судьи Мороз С.В.,  
при секретаре Толщиной К.С.,  
с участием представителя ответчика Мальцева А.С., по доверенности № от ДД.ММ.ГГГГ,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Любимова МГ к ООО  
«СтройТехДевелоп» о защите прав потребителя,

## УСТАНОВИЛ:

Любимова М.Г. обратилась в суд с иском к ООО «СтройТехДевелоп» о защите прав потребителя, взыскании в счет стоимости устранения строительных недостатков в квартире 106 976 рублей 44 копеек, неустойки в размере 101 956 рублей 21 копейки, компенсации морального вреда в размере 20 000 рублей, расходов по оплате досудебного экспертного заключения в размере 13 000 рублей, по оплате юридических услуг в размере 25 000 рублей, штрафа, мотивируя заявленные требования тем, что между ООО «СтройТехДевелоп» и ООО «Строительная компания «Север» был заключен договор участия в долевом строительстве № № от ДД.ММ.ГГГГ. Согласно условиям данного договора по завершению строительства ООО «СК «Север» получит объект долевого строительства - квартиру. В соответствии с договором уступки права требования № НС-6-82 от ДД.ММ.ГГГГ ООО «СК «Север» передало ООО «Стальпрокат» право требования объекта долевого строительства - квартиры. Согласно договору уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Стальпрокат» передало Любимовой М.Г. право требования объекта долевого строительства - квартиры. Согласно акта приема-передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ ООО «СТД» передало, а Любимова М.Г. приняла в собственность указанную квартиру. После передачи квартиры ООО «СТД» Любимова М.Г. обнаружила значительные недостатки указанной квартиры. Согласно заключению по результатам проведения строительной экспертизы квартиры стоимость исправления выявленных дефектов в результате обследования составляет 106 976 рублей 44 копейки. ДД.ММ.ГГГГ истцом вручена ООО «СТД» претензия с требованием возместить ей стоимость затрат на устранение строительных недостатков в размере 106 976 рублей 44 копеек, а также понесенные истцом расходы на проведение экспертизы, которые составили 13 000 рублей, расходы по оформлению нотариальной доверенности - 1 400 рублей. Требования истца остались без удовлетворения.

Представитель ответчика Мальцев А.С. в судебном заседании возражал против удовлетворения требований, по основаниям, указанным в отзыве на исковое заявление, в случае удовлетворения исковых требований просил суд снизить размер неустойки и штрафа согласно ст.333 ГК РФ (п.д. 220-221).

Истец Любимова М.Г., ее представитель Кадулич В.А. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте извещения своевременно и надлежащим образом (п.д. 208, 210), представитель Кадулич В.А. просил рассмотреть дело в отсутствие стороны истца (п.д. 211).

Выслушав представителя ответчика, исследовав материалы дела, суд полагает иски Любимовой М.Г. 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 неустранения 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.ГТТГ ООО «СтройТехДевелоп» (Застройщик) и ООО «СК «Север» (Участник долевого строительства) заключили договор участия в долевом строительстве № НС-6-82/2014, в соответствии с п.п. 2.1., 3.7., 5.1., 5.2. которого Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) комплекс многоэтажных жилых домов 5-го микрорайона жилого района «Нанжуй-Солнечный», Жилой дом № «б», расположенный по адресу: <адрес>, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжуй-Солнечный», уч. № XXI (Объект), - и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Участнику долевого строительства указанную в настоящем пункте квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером №. После окончания строительства и ввода Объекта в эксплуатацию при условии завершения всех расчетов с Застройщиком Участник долевого строительства приобретает квартиру в собственность следующую квартиру по строительному адресу: <адрес>, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжуй-Солнечный», уч. № XXI; жилой <адрес>; секция № в осях V-VI; строительный номер <адрес>осях А-В, 7-8; количество комнат 1, этаж 8; общая приведенная площадь квартиры согласно проекту 28,93 м<sup>2</sup>, в т.ч. площадь балкона, лоджии, исчисленная с коэффициентами, соответственно, К=0,3 - для балкона, К=0,5 - для лоджии; план квартиры указан в Приложении № к договору. Участник долевого строительства приобретает квартиру с чистовой отделкой. Отделка выполняется согласно проектной документации. Гарантийный срок на квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования - 5 лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование - 3 года. Финансирование осуществляется денежными средствами. Цена квартиры составляет 1 301 850 рублей (л.д. 10-11).

ДД.ММ.ГТТГ ООО «СК «Север» (Участник долевого строительства) и ООО «Стальпрокат» (Новый участник долевого строительства) заключили договор уступки права требования № НС-6-82, в соответствии с п.п. 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. которого Участник долевого строительства уступает Новому участнику долевого строительства право требования по Договору участия в долевом строительстве № НС-6-82/2014 от ДД.ММ.ГТТГ, заключенного между Участником долевого строительства и ООО «СтройТехДевелоп» (Застройщик) и зарегистрированного в установленном законом порядке. Согласно настоящего Договора к Новому участнику долевого строительства переходит по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого <адрес>, входящего и комплекс многоэтажных жилых домов 5-го микрорайона жилого района «Нанжуй-Солнечный», расположенного по адресу: г. Красноярск, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжуй-Солнечный», уч. № XXI, на земельном участке с кадастровым номером №, право на получение в собственность жилого помещения (квартиры) №, и осей А-В, 7-8 (строительный номер), секция № в осях V -VI, количество комнат - 1, этаж - 8, общая приведенная (проектная) площадь - 28,93 кв.м. в т.ч. площадь балкона, лоджии, исчисленная с коэффициентом, соответственно, К=0,3 - для балкона, К=0,5 - для лоджии и доли в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади квартиры в соответствии со ст. 36, 37 Жилищного кодекса РФ. Участник долевого строительства подтверждает, что расчет по Договору долевого участия произведен им в полном объеме. Новый

участник долевого строительства уведомлен о всех возможных расходах, предусмотренных Договором долевого участия. Согласно п.п. 3.1., 3.2., 3.3. договора уступка прав является возмездной и оценивается сторонами в сумме 1 567 282 рубля 75 копеек. Расчет по настоящему Договору будет произведен в течение 3 рабочих дней после регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Красноярскому краю. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит (л.д. 13).

ДД.ММ.ГГГГ ООО «Стальпрокат» (Участник долевого строительства) и Любимова М.Г. (Приобретатель прав) заключили договор об уступке права требования, в соответствии с п.п. 1.1., 1.2., 2.1., 2.2., 2.3. которого Участник долевого строительства уступает приобретателю прав право требования, существующее у него на момент подписания настоящего договора в соответствии с договором участия в долевом строительстве № НС-6-82/2014 от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между ООО СК «Север» и ООО «СтройТехДевелоп», а также в соответствии с договором № НС-6-82 уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между Участником и ООО «СК «Север». Согласно настоящему договору Приобретатель прав приобретает право требования к Застройщику на предоставление в собственность объекта недвижимого имущества – однокомнатной <адрес> осях А-Б 7-8, секции № в осях V-VI, на 8 этаже, общей площадью 28,93 кв.м., в жилом <адрес>, входящего в комплекс многоэтажных жилых домов 5-го микрорайона жилого района «Нанжиль-Солнечный», расположенный по адресу: <адрес>, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжиль-Солнечный», уч. № XXI, на земельном участке с кадастровым номером №, после окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Уступка права требования по настоящему договору является возмездной. Стоимость уступки права требования составляет 1 667 000 рублей. Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит при условии соблюдения Приобретателем прав графика расчета. Приобретатель прав производит расчет с Участником долевого строительства в следующем порядке: 250 050 рублей Приобретатель прав передал Участнику долевого строительства до подписания настоящего договора за счет собственных средств; 1 416 950 рублей за счет кредитных средств ВТБ 24 (ЗАО), не позднее ДД.ММ.ГГГГ. С момента полного исполнения обязательств по оплате все права и обязанности по договору участия в долевом строительстве № НС-6-82/2014 от ДД.ММ.ГГГГ, переходят к Приобретателю прав, а Участник долевого строительства полностью утрачивает все свои права (л.д. 14).

ДД.ММ.ГГГГ ООО «СтройТехДевелоп» (Застройщик) и Любимова М.Г. (Участник долевого строительства) подписали акт приема-передачи квартиры по строительному адресу: <адрес>, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжиль-Солнечный», уч. № XXI, жилой <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером №, <адрес> (строительный) на 8 этаже к договору участия в долевом строительстве № НС-6-82/2014 от ДД.ММ.ГГГГ, согласно п. 4 акта квартире присвоен почтовый адрес: <адрес> (л.д. 16).

Согласно заключению специалиста ООО «СеалПроект» от ДД.ММ.ГГГГ стоимость затрат на устранение дефектов в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составляет 106 976 рублей 44 копейки (л.д. 19-58).

ДД.ММ.ГГГГ Любимова М.Г. в лице представителя Калинина Н.В. обратилась в ООО «СтройТехДевелоп» с претензией, в которой просила выплатить ей денежные средства в размере 106 976 рублей 44 копейки, в соответствии с заключением эксперта, расходов по оплате экспертизы в размере 13 000 рублей, расходов по оплате нотариальной доверенности в размере 1 400 рублей (л.д. 18).

Как следует из заключения эксперта ООО «Квазар» № от ДД.ММ.ГГГГ, квартира по адресу: <адрес>, имеет недостатки строительно-монтажных и отделочных работ, выполненных застройщиком, ввиду нарушения обязательных требований, предъявляемых действующей нормативно-технической документацией, а именно: Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на ДД.ММ.ГГГГ) (редакция, действующая с ДД.ММ.ГГГГ); Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ); СНиП ДД.ММ.ГГГГ-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»; ВСН 9-94/ДС «Инструкция по устройству полов в жилых и общественных зданиях»; СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП ДД.ММ.ГГГГ-87»; СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»; СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; СП 29.13330.201 «Полы. Актуализированная редакция СНиП ДД.ММ.ГГГГ-88»; ГОСТ 30674-99. «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»; ГОСТ 6629-88. «Двери деревянные внутренние для жилых и общественных зданий. Типы и конструкция»; ГОСТ 475-78 «Двери деревянные. Общие технические условия»; ГОСТ 31173-2003 «Блоки дверные стальные. Технические условия»; ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия»; ТР. 94.11-05 «Технологический регламент контроля качества производства малярных и обойных работ. 11. Малярные и обойные работы»; СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий». Качество строительных работ в квартире (<адрес>) не соответствует условиям договора долевого участия №№, а именно п. 3.3 «Застройщик обеспечивает качество выполненных строительно-монтажных работ согласно требованиям технических регламентов, СНиП и проектной документации». В материалах гражданского дела № не была представлена проектная документация. В связи с этим отсутствует возможность мониторинга и анализа проектной документации. 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. В результате мониторинга и анализа материалов гражданского дела стоимость устранения остатков 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 93 962 рубля 22 копейки, представлена в приложении № (локальный сметный расчет № ) к данному Заключению (л.д. 120-205).

В соответствии с дополнением к заключению эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Квазар» в локально-сметном расчете на выполнение отделочных работ, являющемся приложением № к Заключению, в поле «Итого» не учтена проектная документация, что отражено в заключении эксперта на странице №. ДД.ММ.ГГГГ ответчиком по делу № была предоставлена проектная документация. В связи с этим экспертом был скорректирован локально-сметный расчет, а именно: считать правильной итоговую сумму в размере 81 054 рубля 20 копеек. По причине корректировки локально-сметного расчета, в выводах Заключения эксперта также на странице № считать правильным: 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: 81 054 рубля 20 копеек, представлена в приложении № (локальный сметный расчет №) к данному Заключению (п.д. 212-217).

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, суд приходит к выводу о том, что искивые требования Любимовой М.Г. 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 истцом 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 «СтройТехДевелоп» 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 и дополнением к нему 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 81 054 рубля 20 копеек.

Поскольку материалами дела установлено наличие дефектов производственно-строительных и монтажных работ, не отвечающих требованиям ГОСТ, СП, на основании чего взысканию с ООО «СтройТехДевелоп» в пользу Любимовой М.Г. подлежит стоимость устранения строительных недостатков в квартире 81 054 рублей 20 копеек, в соответствии с заключением эксперта ООО «Квазар» № от ДД.ММ.ГГГГ и дополнением к нему от ДД.ММ.ГГГГ, которые стороной ответчика не опровергнуты, потому оснований не доверять названному заключению у суда оснований не имеется. Доказательства обратного ответчиком суду не представлены и в материалах дела отсутствуют.

Согласно расчету истца неустойка за нарушение сроков возмещения расходов на устранение недостатков в квартире истца составляет 101 956 рублей 21 копейку  $(106\,976,44 + 13000 + 1400) \times 3\% \times 28$  дней просрочки с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. 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 Любимовой М.Г. неустойки в размере 20 000 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 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:  $81\,054,20 + 20\,000 + 2\,000/2 = 51\,527$  рублей 10 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 Любимовой М.Г. штрафа в размере 20 000 рублей.

Согласно ст.15 ГК РФ с ответчика в пользу истца Любимовой М.Г. подлежат пропорциональному взысканию расходы по оплате досудебной экспертизы в размере 9 285 рублей 72 копеек.

Согласно ст. 100 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате юридических услуг в размере 10 000 рублей, которые суд находит необходимыми и разумными с учетом сложности дела, времени,

затраченного представителем в настоящем процессе, объема оказанных представителем истцу юридических услуг, соотносимого с объемом защищаемого права.

Кроме того, в соответствии со ст.103 ГПК РФ с ООО «СтройТехДевелоп» подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета в размере 3 661 рубля 08 копеек.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Любимова МГ к ООО «СтройТехДевелоп» - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «СтройТехДевелоп» в пользу ФИО7 Маргариты Георгиевны в счет стоимости устранения строительных недостатков в квартире 81 054 рублей 20 копеек, неустойку в размере 20 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей, штраф в размере 20 000 рублей, расходы по оплате досудебного экспертного заключения в размере 9 285 рублей 72 копеек, по оплате юридических услуг в размере 10 000 рублей, всего 142 339 рублей 92 копейки.

Взыскать с ООО «СтройТехДевелоп» госпошлину в доход местного бюджета в размере 3 661 рубля 08 копеек.

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