

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ

Советский районный суд г. Красноярск в составе:
председательствующего судьи Мороз С.В.,
при секретаре Толщиной К.С.,
с участием представителя истца Серафинович В.З., по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, реестровый №,
представителя ответчика Танкович Е.А., по доверенности № от ДД.ММ.ГГГГ,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кравченко В.В. к ООО «Новый город»
о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Кравченко В.В. обратился в суд с иском к ООО «Новый Город» о защите прав потребителя, взыскании в счет стоимости устранения строительных недостатков в квартире денежных средств в размере 643 962 рублей 10 копеек, неустойки в размере 5 409 рублей 28 копеек, расходов по оплате досудебной экспертизы в размере 20 000 рублей, расходов по оплате услуг нотариуса в размере 1 000 рублей, расходов на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей, штрафа, мотивируя заявленные требования тем, что между Кравченко В.В. и ООО «Новый Город» ДД.ММ.ГГГГ заключен договор № № участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, объект долевого строительства (квартира) расположена - здание №, второй очереди строительства комплекса многоэтажных домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им Г.Т. Побезимова» по строительному адресу: <адрес>, строительный номер квартиры - 67, строительный номер блок-секции -1, количество комнат - 2, этаж 16. По условиям договора (п. 1.1, п. 5.1.) Застройщик обязался построить и передать истцу по акту приема-передачи квартиру, соответствующую требованиям договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и другим обязательным требованиям. Застройщик ненадлежащим образом выполнил взятые на себя обязательства, передав квартиру с недостатками, что зафиксировано в акте экспертизы № ИП Доморацкой В. В. об определении качества отделочных работ в двухкомнатной квартире в законченном строительстве доме в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, дата составления с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. Стоимость ремонтно-восстановительных работ квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, составляет 643 962 рубля 10 копеек. ДД.ММ.ГГГГ истец обратился к ответчику с претензией, ответа на которую не последовало.

Представитель истца Серафинович В.З. в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме, по указанным в иске основаниям. Истец Кравченко В.В. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного слушания извещен своевременно и надлежащим образом (том 2 л.д.4), причину неявки не сообщил.

Представитель ответчика ООО «Новый Город» Танкович Е.А. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований, по основаниям, указанным в отзыве на исковое заявление, в случае удовлетворения исковых требований просила суд снизить размер неустойки и штрафа согласно ст.333 ГК РФ (том 1 л.д. 91-93, том 2 л.д. 13-14).

Представитель третьего лица ООО УСК «Новый город» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен судом своевременно и надлежащим образом (л.д.5), причину неявки не сообщил.

Представитель третьего лица ООО «СК Мегapolis» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен судом своевременно и надлежащим образом по адресу: <адрес>, однако по указанному адресу судебные извещения не получает, что суд расценивает как злоупотребление третьим лицом своими процессуальными правами. 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 направил, о смене места нахождения суд не известил, свои возражения против иска и доказательства в их обоснование в суд не представил, потому суд полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд полагает исковые требования Кравченко В.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 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.ГГГГ между ООО «Новый город» (Застройщик) и Кравченко В.В. (Участник долевого строительства) заключен договор об участии в долевом строительстве № №, согласно п. 1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 24:50:07 00 400:98 многоквартирный жилой дом - здание №, второй очереди строительства комплекса многоэтажных домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им Г.Т. Побезимова» по строительному адресу: <адрес>, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Согласно п. 1.2. договора под объектом долевого строительства, указанным в п. 1.1. договора, стороны понимают жилое помещение (квартиру) и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома. Доля Участника долевого строительства в общем имуществе многоквартирного дома определяется пропорционально размеру общей площади квартиры в соответствии со ст. 36, 37 ЖК РФ. Квартира имеет следующие характеристики: строительный номер квартиры – 67; строительный номер блок-секции – 1; количество комнат – 2, этаж – 16; общая проектная площадь квартиры без учета балконов/лоджий –

75,6 кв.м.; общая проектная площадь квартиры с учетом приведенной площади балконов/лоджий – 76,8 кв.м. Согласно п.п. 1.4., 1.5. договора Застройщик осуществляет строительство жилого дома на основании: договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № от ДД.ММ.ГГГГ; разрешения на строительство № № от ДД.ММ.ГГГГ, выданного администрацией г. Красноярска. Застройщик обязан передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче объекта долевого строительства, но в любом случае не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Согласно п.п. 2.1., 2.2., 2.3. договора цена договора на момент подписания договора составляет 4 194 000 рублей. Цена договора определяется исходя из цены одного квадратного метра общей площади квартиры (с учетом площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом 0,3/0,5), составляющей на момент подписания настоящего договора 54 609 рублей 37 копеек. По дополнительному соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения в случаях: в случае изменения Застройщиком, по инициативе Участника долевого строительства, проектных решений в отношении квартиры (изменение планировки, отделки и др.), при этом цена договора увеличивается на сумму затрат, которые понес или понесет Застройщик в связи с изменением проектных решений в отношении квартиры; если фактическая площадь квартиры, определенная в результате обмеров, произведенных органами технической инвентаризации, будет отличаться от проектной площади квартиры, указанной в п. 1.2. договора, как в большую, так и в меньшую сторону. При этом перерасчет цены договора производится по цене квадратного метра, указанной в п. 2.1. договора. Цена договора включает в себя: сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 20 % от цены договора, без НДС; сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства в размере 80 % от цены договора. Согласно п.п. 4.1., 4.3. договора Участник долевого строительства обязуется произвести уплату цены договора в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора; Участник долевого строительства обязуется принять объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. В соответствии с п.п. 5.1., 5.2. договора передача объекта долевого строительства Застройщиком и его прием Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи; Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (том 1 л.д. 6-11).

ДД.ММ.ГГГГ ООО «Новый город» (Застройщик) и Кравченко В.В. (Участник долевого строительства) подписали акт приема-передачи к договору № ЮБ 9/143 участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с которым Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает двухкомнатную <адрес> (строительный адрес - здание № второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г. Т. Побезимова» в г.<адрес>), общей площадью (с учетом площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом) - 76,20 кв.м., общей площадью (без учета площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом) - 75,30 кв.м., а также общее имущество, входящее в состав указанного жилого дома. Квартира Участником долевого строительства осмотрена, претензий к качеству квартиры, работам, выполненным в квартире, сроку передачи квартиры, у Участника долевого строительства, нет. Качество квартиры отвечает условиям Договора № № участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (том 1 л.д. 12-13).

В соответствии с актом экспертизы ИП Доморацкой В.В. за №, дата составления ДД.ММ.ГГГГ-ДД.ММ.ГГГГ, стоимость устранения строительных недостатков в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, составляет 643 962 рубля 10 копеек (том 1 л.д. 18-67).

ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ Кравченко В.В. обратился в ООО «Новый Город» с претензиями, в которых просил выплатить ему стоимость затрат на устранение недостатков в квартире (том 1 л.д. 72-75).

Согласно заключению эксперта ООО «Квазар» № от ДД.ММ.ГГГГ, в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, имеются

недостатки, возникшие ввиду нарушения ответчиком условий договора долевого участия в строительстве, требований технических регламентов и градостроительных регламентов, иных обязательных требований, 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»; [14]СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»; (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] ГОСТ 475-78. «Двери деревянные. Общие технические условия»; [22] ГОСТ 31173-2003 «Блоки дверные стальные. 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»; [25] СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий». Качество строительных работ в квартире (<адрес>) не соответствует условиям договора долевого участия №ЮБ 9/143, а именно раздел 3. Данные недостатки являются скрытыми, то есть такими, что их обнаружение невозможно при приеме квартиры. Недостатки в квартире не могли возникнуть вследствие нормального износа, нарушения истцом требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу 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 224 472 рубля 58 копеек (том 1 л.д. 149-253).

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, суд приходит к выводу о том, что иски требования Кравченко В.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 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"). Исключения 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 «Новый Город» 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 224 472 рубля 58 копеек.

Поскольку материалами дела установлено наличие дефектов производственно-строительных и монтажных работ, не отвечающих требованиям ГОСТ, СП, на основании чего взысканию с ООО «Новый Город» в пользу Кравченко В.В. подлежит стоимость устранения строительных недостатков в квартире 224 472 рублей 58 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 «Новый Город» в пользу Кравченко В.В. неустойки и штрафа, предусмотренных Законом РФ "О защите прав потребителей" за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителей.

Неустойка за нарушение сроков возмещения расходов на устранение недостатков в квартире истца составляет 188 556 рублей 97 копеек ($224\,472,58 \times 3\% \times 28$ дней просрочки в рамках заявленного истцом периода с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ). Согласно расчету истца размер неустойки составляет 5 409 рублей 28 копеек, которая подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в рамках заявленных исковых требований.

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: $224\,472,58 + 5\,409,28 + 2\,000/2 = 115\,940$ рублей 93 копейки, 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 Кравченко В.В. штрафа в размере 30 000 рублей.

Согласно ст.15 ГК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате досудебного экспертного заключения пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 6 896 рублей 56 копеек.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате юридических услуг в размере 12 000 рублей, которые суд находит необходимыми и разумными с учетом сложности дела, объема оказанных юридических услуг, соотносимого с объемом защищаемого права.

Кроме того, в соответствии со ст.103 ГПК РФ с ООО «Новый Город» подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета в размере 5 818 рублей 82 копеек.

Предусмотренных законом оснований для удовлетворения требований истца в части взыскания в его пользу с ответчика расходов по удостоверению нотариальной доверенности в сумме 1 000 рублей суд не усматривает, поскольку доверенность носит общий характер, выдана не по данному конкретному делу, потому расходы по ее удостоверению не могут быть признаны судебными издержками по данному делу.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Кравченко В.В. к ООО «Новый город» -удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Новый город» в пользу Кравченко В.В. в счет стоимости устранения строительных недостатков в квартире 224 472 рублей 58 копеек, неустойку в размере 5 409 рублей 28 копеек, компенсацию морального вреда в размере 2000 рублей, штраф в размере 30 000 рублей, расходы по оплате досудебного экспертного заключения в размере 6 896 рублей 56 копеек, по оплате юридических услуг в размере 12 000 рублей, всего 280 778 рублей 42 копейки.

Взыскать с ООО «Новый город» госпошлину в доход местного бюджета в размере 5818 рублей 82 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