

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации 22 июня 2017 года г.

Красноярск Свердловский районный суд г.

Красноярска в составе: председательствующего судьи

Грудиной Ю.Ю., при секретаре Васильевой В.Ю.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1и ФИО2  
к ООО «Белые росы» о защите прав потребителей,

### УСТАНОВИЛ:

Негруцкий А.А, в интересах ФИО1, ФИО2 обратилось в суд с иском к ООО «Белые росы» о защите прав потребителей.

Требования мотивированы тем, что 12.12.2014 года ответчик передал, а истцы приняли объект долевого строительства: квартиру по адресу: <адрес> Право собственности за истцами зарегистрировано в установленном законом порядке. В процессе эксплуатации квартиры истцами обнаружены строительные дефекты, стоимость устранения которых в соответствии с отчетом составляет 176 705 рублей 45 копеек.

На основании изложенного истцы просят взыскать с ответчика в их пользу сумму в размере 176 705 рублей 45 копеек, **неустойку** в размере 176 705 рублей 45 копеек, компенсацию морального вреда 50 000 рублей, штраф; взыскать в пользу ФИО1 судебные расходы по оплате экспертного заключения в размере 20 000 рублей (л.д. 2-4).

Материальные истцы ФИО1, ФИО2 в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены своевременно и надлежащим образом, доверили представлять свои интересы представителю по доверенности, просили дело рассмотреть в свое отсутствие (л.д. 72, л.д. 69).

Процессуальный истец Негруцкий А.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела был извещен своевременно и надлежащим образом, просил дело рассмотреть в свое отсутствие, о чем указал в иске (л.д. 2-4).

Представитель ответчика ООО «Белые росы» в судебное заседание не явился по не известным суду причинам, о времени и месте слушания дела извещен своевременно и надлежащим образом.

Исследовав материалы дела, суд полагает необходимым требования истца удовлетворить по следующим основаниям.

В соответствии с п. 9 ст.4 Федерального закона 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», к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Согласно ст. 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

В соответствии с п.1,3,4 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать:

безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);

соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);

безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;

возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме **неустойки** за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы (оказанной услуги) или в ходе выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных настоящим пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

Исполнитель отвечает за недостатки работы (услуги), на которую не установлен гарантийный срок, если потребитель докажет, что они возникли до ее принятия им или по причинам, возникшим до этого момента.

В отношении работы (услуги), на которую установлен гарантийный срок, исполнитель отвечает за ее недостатки, если не докажет, что они возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие нарушения им правил использования результата работы (услуги), действий третьих лиц или непреодолимой силы.

Согласно ст.30 Закона РФ «О защите прав потребителей», недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки **неустойку** (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

В соответствии с п.5 ст.28 Закона, 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).

Размер **неустойки** (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

В силу 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов дела, 30.07.2013 года между ООО «Белые росы» и ФИО7 заключен договор участия в долевом строительстве № (л.д.5-7).

16.10.2013 года между ФИО7 и ФИО6 заключен договор уступки прав требований № (л.д.8).

28.01.2014 года между ФИО6 и ФИО2, ФИО1 заключен договор уступки прав требования (л.д.9).

12.12.2014 года между ООО «Белые росы» и ФИО2, ФИО1 подписан акт приема-передачи квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д.10), право собственности

на которую на имя истцов зарегистрировано Управлением Росреестра по Красноярскому краю 11.03.2015 года (л.д.11, л.д. 12).

Также из материалов дела усматривается, что жилое помещение было передано истцу застройщиком - ООО «Белые росы» с недостатками отделочных работ.

ФИО9 составлено заключение № от 26.12.2016 года, из которого усматривается, что стоимость ремонтных работ по устранению указанных недостатков составляет 176 705 рублей 45 копеек (л.д. 16-53). За составление данного экспертного заключения истцом ФИО1 оплачено 20 000 рублей (л.д.15).

У суда нет оснований сомневаться в правильности и выводах указанного экспертного заключения. Доказательств отсутствия выявленных указанным экспертным заключением недостатков, либо доказательств иной стоимости устранения выявленных недостатков ответчиком ООО «Белые росы», в нарушение ст.56 ГПК РФ, не представлено.

Указанные обстоятельства свидетельствует о том, что сумма, установленная в рамках проведения судебной экспертизы, подлежит взысканию с ООО «Белые росы» в пользу ФИО2, ФИО1 стоимость ремонтно- восстановительных работ в размере 176 705 рублей 45 копеек, то есть 88 352 рубля 72 копеек в пользу каждого из истцов.

Учитывая допущенное нарушение прав потребителя, суд полагает необходимым взыскать в пользу ФИО2, ФИО1 компенсацию морального вреда, размер которой в соответствии с требованиями разумности и справедливости, категории дела суд определяет в размере 5 000 рублей в пользу каждого.

При обнаружении недостатков Истцами направлена, а ответчиком получена 19.01.2017 года претензия с требованием возместить сумму необходимую для устранения недостатков (л.д.54). Ответа на претензию от ответчика не последовало.

Поскольку в судебном заседании установлено нарушение прав истцов как потребителей, суд считает, что исковые требования ФИО1, ФИО2 о взыскании **неустойки** за нарушение срока удовлетворения требований (ч.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей»), подлежат удовлетворению в размере 180 239 рублей 44 копейки, исходя из следующего расчета:

за период определенный истцом с 30.01.2017 года по 05.03.2017 года (176 705,45 руб. \*3% \*34дн).

Истцами в силу положений абз. 4 п. 5 ст. 28 Закона РФ "О защите прав потребителей" самостоятельно снижен размер **неустойки** с 180 239 рублей 44 копейки до 176 705 рублей 45 копеек.

При таких обстоятельства, подлежит взысканию с ООО «Белые росы» в пользу ФИО2, ФИО1 **неустойка** в размере 176 705 рублей 45 копеек, то есть 88 352 рубля 72 копеек в пользу каждого из истцов.

В силу ст. 13 Закона РФ о защите прав потребителей, при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая, что правоотношения между истцами и ответчиком регулируются Законом

«О защите прав потребителей», требования потребителей не были удовлетворены в добровольном досудебном порядке, с ООО «Белые росы» в пользу ФИО2, ФИО1 подлежит взысканию штраф в размере 181 705 рублей 45 копеек из расчета:  $((176\ 705,45 + 176\ 705,45 + 10\ 000) / 2)$ , т.е. 90 852 рубля 73 копейки в пользу каждого истца, из которых 50 % подлежит перечислению на счет КРОО «Защита потребителей».

Согласно ст. 88, 94 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: расходы на оплату услуг представителей; другие признанные судом необходимыми расходы.

В силу ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Понесенные истцом ФИО1 расходы по оплате проведения досудебной экспертизы в сумме 20 000 рублей (л.д. 15), которые подтверждены документально и признаются судом необходимыми, следовательно, подлежат взысканию с ответчика в пользу ФИО1

В силу ст. 103 ГПК РФ, предусматривающей взыскание с ответчика государственной пошлины, от уплаты которых истец был освобожден, с ответчика взыскивается государственная пошлина в доход местного бюджета в размере пропорционально удовлетворенным требованиям в сумме 7 034 рубля 11 копеек (6 734,11 руб.+ 300 руб. (требование неимущественного характера) из расчета:  $6\ 734,11\ руб. = (353\ 410,90 - 200\ 000) * 1\% + 5\ 200$ ).

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

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Негруцкого А.А. в интересах ФИО1, ФИО2 к ООО «Белые росы» о защите прав потребителей, - удовлетворить.

Взыскать с ООО «Белые росы» в пользу ФИО1 стоимость устранения строительных недостатков в размере 88 352 рубля 72 копейки, **неустойку** в сумме 88 352 рубля 72 копейки, компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей, штраф в сумме 45 426 рублей 36 копеек, расходы по проведению экспертизы в сумме 20 000 рублей.

Взыскать с ООО «Белые росы» в пользу ФИО2 стоимость устранения строительных недостатков в размере 88 352 рубля 72 копейки, **неустойку** в сумме 88 352 рубля 72 копейки, компенсацию морального вреда в сумме 25 000 рублей, штраф в сумме 45 426 рублей 36 копеек.

Взыскать с ООО «Белые Росы» в пользу Красноярской региональной общественной организации «Защита потребителей» штраф в размере 90 852 рубля 73 копейки.

Взыскать с ООО «Белые росы» государственную пошлину в доход местного бюджета 7 034 рубля 11 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г. Красноярска в течение месяца со дня вынесения решения суда в окончательной форме.

Председательствующий: Ю.Ю. Грудина