

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №2-3/2020

—

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 мая 2020 года

г. Новосибирск

Заельцовский районный суд г. Новосибирска в составе судьи Борисовой Т.Н., при секретаре Чепakiной М.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Фискович МГ, Фискович МВ, Фискович ДВ, Ключня ВВ к ООО «Новосибирск СтройМастер» о защите прав потребителей

## у с т а н о в и л:

Фискович М.Г., Фискович М.В., Фискович Д.В., Ключня В.В. обратились в суд с иском к ООО «Новосибирск СтройМастер» о возмещении расходов на устранение недостатков переданной им квартиры, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа.

В исковом заявлении истцы указали, что им принадлежит на праве собственности квартира \_\_ в доме \_\_ по ..., застройщиком является ответчик. В ходе эксплуатации вышеуказанной квартиры в течение гарантийного срока были выявлены дефекты, строительные недостатки: горизонтальные и вертикальные трещины в раскрытием до 1,5-2 мм, ориентированные преимущественно по стыкам стекломагниевого листов с короблением и разрывом обоев; вертикальная трещина раскрытием до 2.5 мм с короблением и отслоением обоев в зоне сопряжения наружной и внутренней стен в осях <данные изъяты>; наклонная трещина с вероятным разрывом стекломагниевого листов ориентированная в нижний угол оконного проема; недостаточная звукоизоляция конструкций внутренней межквартирной стены между помещением жилой комнаты зала, кухни с помещениями смежной квартиры, максимальный уровень шума превышает допустимые значения, предусмотренные нормативными актами, в том числе СП 51.13330.2011 «Защита от шума», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», ГОСТ 12.1.036-81 «Шум. Допустимые уровни в жилых и общественных зданиях»; в холодное время с хх.хх.хххх. по хх.хх.хххх. выявлены резкие перепады температуры внутренней поверхности наружных стен в помещениях большой комнаты, перепад температур не должен превышать 4 градусов Цельсия. По их расчету, выполненному в хх.хх.хххх. для устранения дефектов потребуется 169670,50 рублей. хх.хх.хххх. в адрес ответчика ими направлена претензия с требованием возместить расходы на устранение недостатков, претензия оставлена без удовлетворения. На основании ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», п.1 ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей», просят взыскать в свою пользу неустойку за нарушение срока устранения недостатков.

В уточненном исковом заявлении истцы просили взыскать в свою пользу стоимость устранения дефектов 252948 рублей пропорционально долевой собственности, неустойку за период с 18.04.2018г. из расчета 1% от указанной суммы, но в пределах 252948 рублей, компенсацию морального вреда 50000 рублей, штраф.

В судебном заседании истец Фискович М.Г. и ее представители требования поддержали, пояснили, что согласны с выводами судебной экспертизы. Истец Фискович М.Г. пояснила, что ими были выявлены трещины на стенах в большой комнате со стороны соседей и со стороны улицы около окна, промерзание в углу большой комнаты, нарушена шумоизоляция – слышно соседей со стороны кухни и со стороны большой комнаты, также шум улицы через закрытые окна, не соответствовало

количество секций в радиаторе, промерзание во внутренней стороне рамы оконного блока и по низу створки. хх.хх.хххх. они обратились с претензией, управляющая компания составила акт. Ответчик дал ответ, что все исправит. Устранено продувание откосов и добавлены секции в радиаторе, устранили трещины со стороны соседей, сняли треснувший АСМЛ и сделали новый. Но трещины в наружной стене хх.хх.хххх. появились вновь, появились в средней комнате. Самостоятельно выявленные недостатки не устраняли. ООО «Теплый бетон» пытались в хх.хх.хххх году исправлять недостатки – запенили угол, но все равно угол промерзает. Моральный вред заключается в том, что дети проживают в большой комнате постоянно слышат соседей, не оправдались надежды на уют. Представитель истца Анненков И.В. пояснил, что нравственные страдания истца заключаются в психоэмоциональном состоянии, поскольку она испытывает негативные эмоции, которые могут повлиять на здоровье.

Истцы Фискович М.В., Фискович Д.В., Ключня В.В. не явились, извещены. Фискович М.В. и Ключня В.В. просили рассматривать дело в свое отсутствие (л.д.47, 48 том 1).

Представитель ответчика ООО «Новосибирск СтройМастер» Шантагарова В.Л. до проведения судебной экспертизы на удовлетворение требований возражала, предоставила отзыв (л.д.ю.73 том 1). После проведения судебной экспертизы с заявленными требованиями согласилась частично, пояснила, что не согласна с заключением судебной экспертизы (доводы изложила в письменном виде), не оспаривала наличие недостатков в виде трещин на стенах, дефектов монтажа оконных и дверного блоков. Считает, что истцом не доказано наличие недостатков в конструкции самих оконных и дверного блоков, превышение уровня шума, необходимость установки клапана приточной вентиляции, а также того, что застройщик несет ответственность за трещины на потолке. Также просила к требованию по неустойке и штрафу применить положения ст. 333 ГК РФ.

Представитель третьего лица ООО «Теплый бетон» Курнакова А.И. направила в суд письменные возражения (л.д.77-79 том1), в которых указала на то, что истцами не предоставлено надлежащих доказательств вины ответчика и причинно-следственной связи между нарушением и причиненным ущербом; выполнение внутренней отделки договором с истцами не предусмотрено.

Выслушав истца Фискович М.Г., ее представителей, представителя ответчика, пояснения экспертов, изучив письменные доказательства, суд пришел к выводу, что заявленные требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению (частично).

хх.хх.хххх. между ООО «Новосибирск СтройМастер» (Общество) и истцами (инвесторами) заключен договор участия в долевом строительстве № ДДУ 121-ПЛ ДЮ, по условиям которого Общество обязалось в предусмотренный договором срок построить (создать) Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения (\_\_\_ по генплану) – 2 этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции, расположенного по адресу: ... (строительный адрес: ...) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Инвесторам объект долевого строительства, указанный в п.2.1.2 договора, а Инвесторы уплатить цену и принять объект долевого строительства. Согласно п.2.1.2 Инвесторам в долевую собственность Общество должно было передать 2-х комнатную квартиру \_\_\_ (л.д.51-58 том 1). Квартира была передана истцам в долевую собственность по акту приема-передачи хх.хх.хххх. (л.д.59-60 том 1). На дату подписания акта истцы указали, что не имеют претензий по качеству выполнения строительно-монтажных и отделочных работ.

Жилой многоквартирный дом введен в эксплуатацию на основании разрешения от 20.12.2013г. (л.д.216 том 2).

Недостаток работы - несоответствие работы обязательным требованиям, предусмотренным законом либо в установленном им порядке, или условиям договора (при их отсутствии или неполноте условий обычно предъявляемым требованиям), или целям, для которых работа такого рода обычно используется, или целям, о которых исполнитель был поставлен в известность потребителем при заключении договора.

Статьей 18 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрено, что потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору

вправе потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом. Требования потребителя о возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования – ст. 22 Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (ч.1).

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков (ч.2).

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 иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (ч.7).

В соответствии с положениями Закона РФ «О защите прав потребителей» и ст. 56 ГПК РФ истцы по данному спору обязаны доказать наличие недостатков в переданном им имуществе, а ответчик – что недостатки возникли не по его вине.

В хх.хх.хххх году истец Фискович М.Г. обращалась к ООО «Новосибирск СтройМастер» по поводу наличия недостатков в переданной квартире, что подтверждается ответом ответчика от

xx.xx.xxxx., в котором признается промерзание оконного штапика, створки окна в большой комнате, продувание откосов оконных блоков в обеих комнатах, недостаточное количество секций прибора отопления (л.д.61 том 1).

xx.xx.xxxx. составлен акт осмотра \_\_ с участием истца Фискович М.Г., представителей ответчика и третьего лица, где указано, что по наружной стене СМЛ, под подоконником имеется наклонная трещина, на кухне вертикальная трещина по ГКЛ над окном (л.д.74 том 1).

Согласно заключения судебной строительно-технической экспертизы от xx.xx.xxxx., проведенной ООО «НовоСтройЭксперт», в квартире истцов выявлены следующие недостатки (дефекты): горизонтальные и вертикальные трещины в стенах; недостаточная звукоизоляция конструкций стен с улицей; в холодное время резкие перепады температуры внутренней поверхности наружных стен в помещениях зала, промерзание угла в зале.

В заключении указано, что выявлены промерзания и трещины на наружных стенах квартиры \_\_ температурные аномалии в углу помещения зала (термограммы \_\_\_\_); температурные аномалии в местах сопряжения наружных стен к межэтажному перекрытию (термограмма \_\_); температурные аномалии по площади стеновых конструкций помещения жилой комнаты (спальни) в области вокруг оконного блока (термограммы \_\_, \_\_). По результатам теплотехнического расчета установлено, что запроектированная конструкция наружных стен имеет достаточное сопротивление теплопередачи, однако термограммы свидетельствуют о наличии промерзаний, проникающих в том числе через трещины полистиролбетонных стен. Характер и места образования данных дефектов свидетельствуют о том, что причина образования данных дефектов - нарушение хода строительно-монтажных работ. Помимо промерзаний наружных стен так же выявлены аномалии (промерзания) оконных и балконного блоков: температурные аномалии на непрозрачных элементах балконного блока кухни (термограммы \_\_, \_\_, \_\_, \_\_, \_\_, \_\_, \_\_, \_\_, \_\_, \_\_); температурные аномалии по площади стеновых конструкций помещения спальни в области вокруг оконного блока (термограммы \_\_, \_\_); температурные аномалии на непрозрачных элементах оконного блока зала (термограммы \_\_, \_\_, \_\_). Наличие данных недостатков свидетельствует о низком качестве изделий, а так же о нарушении хода строительно-монтажных работ при их установке (зафиксированы промерзания монтажных швов). Промерзание непрозрачных конструкций оконных блоков свидетельствует о низком качестве изделий. Время образования дефектов — на стадии производства. Промерзания монтажных швов образовались в результате некачественной установки оконных и балконного блоков, т.е. время образования данного дефекта на стадии строительства объекта.

Наличие промерзания эксперты установили посредством тепловизионного исследования жилого помещения. Результаты отражены в разделе 7.2 заключения, к этой части заключения приложены фотографии мест, где зафиксирована пониженная температура, приведены сравнительные значения фактической температуры и отражающей температуры, в таблице А.2 (л.д.127-128 том 2) приведены значения фактической температуры, и соответствующие им значения расчетной температуры поверхности ограждающей конструкции, а также разница между нормативной температурой (расчетной точкой росы) расчетной температурой по каждой точке измерения. Вопреки доводам представителя ответчика, экспертами приведена методика расчета перевода фактических значений температуры в расчетные (л.д.129 том 2) согласно ГОСТ Р 54835-2011 (л.д.126 том 2).

Наличие недостатков в самих оконных и дверном блоке подтверждается термограммами \_\_, \_\_, \_\_, \_\_, \_\_, где зафиксировано понижение температуры ниже необходимого значения в конструкции самой рамы. В судебном заседании эксперт пояснил, что замена уплотнительных лент и утепление откосов не приведет к устранению недостатков в этих местах.

Предоставленные ответчиком сертификаты соответствия балконных и дверных блоков, уплотнительных и изоляционных лент требованиям нормативных документов (л.д.196 том 2), санитарно-эпидемиологическое заключение на ленты (л.д.208-210 том 2), паспорт качества (л.д. 197-202 том 2), протокол испытаний с актом скрытых работ (л.д.203- 205, 211-212 том 2) не являются доказательством, опровергающим заключение судебной экспертизы, поскольку относятся к

производству оконных и дверных блоков в целом, но не к качеству оконных и дверного блока, установленных в квартире истцов.

Согласно заключения экспертизы дефекты в виде короблений обоев на гипсокартоновых межкомнатных перегородках, образовались в результате жесткой заделки мест сопряжения перегородок и межэтажных перекрытий: нагрузка от несущих элементов здания частично передается на самонесущие перегородки из ГКЛ, что приводит к образованию данных дефектов. Время образования данного дефекта – н стадии строительства объекта. Эксперт Шафиков Д.В. в судебном заседании дополнительно пояснил, что трещины на отделочном слое потолка являются строительным недостатком, поскольку имеются только в области стыка плит перекрытия. Если бы был некачественный отделочный слой, то трещины были бы по всей поверхности потолка.

Согласно заключения экспертизы было выявлено превышение допустимого уровня звука (шума) от внешних источников (с улицы);: выявлены превышения уровня звука (усредненное значение) от 0,8 до 11,9 дБА, максимального уровня звука от 0,3 до 13,3 дБА, что противоречит требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-3003», таблица 1 «Предельно допустимые и допустимые уровни звукового давления, уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука, проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки». Результаты замеров уровней звука (шума) отражены в разделе 7.4 заключения, протоколах измерения уровней звукового давления (шума) (л.д.131-136 том 2).

В своих возражениях представитель ответчика ссылаясь на то, что экспертом необоснованно не применялись п. 6.1, 6.2.1 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», нарушен порядок проведения замеров.

Возражая на довод представителя ответчика эксперт Шафиков Д.В. пояснил, что п. 6.1 указанного СанПиН к данному случаю не применяется в связи с отсутствием условий, перечисленных в этих пунктах, п.6.2.1 является поправочным и применяется при наличии какого-то конкретного источника шума, например стройки.

Суд учитывает следующее.

Согласно п. 3.2, 3.14 СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 825) (ред. от 05.05.2017) допустимый уровень шума: Уровень, который не вызывает у человека значительного беспокойства и существенных изменений показателей функционального состояния систем и анализаторов его организма, чувствительных к шуму; предельно допустимый уровень шума; ПДУ шума: Уровень шума, который при ежедневной (кроме выходных дней) работе, но не более 40 часов в неделю в течение всего рабочего стажа, не должен вызывать заболеваний или отклонений в состоянии здоровья, обнаруживаемых современными методами исследований в процессе работы или в отдаленные сроки жизни настоящего и последующего поколений.

Основными источниками внешнего шума являются потоки всех видов городского транспорта, проходящего по автомобильным и железнодорожным магистралям, суда при их движении в акваториях, самолеты в зонах воздушного подхода к аэропортам, производственные, коммунальные и энергетические объекты и их отдельные установки, открытые стадионы, внутриквартальные источники шума: транспорт в местах въезда в гаражи, стоянки; вентиляция и системы кондиционирования воздуха этих объектов, центральные тепловые пункты, хозяйственные двory магазинов, спортивные и игровые площадки, стройплощадки и др (п.5.3). Нормируемыми параметрами постоянного шума в расчетных точках являются уровни звукового давления  $L_p$ , дБ, в октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами 31,5, 63, 125, 250, 500, 1000, 2000, 4000 и 8000 Гц. Для ориентировочных расчетов допускается использование уровней звука  $L_A$ , дБА. Постоянный проникающий шум считают удовлетворяющим нормам, если уровни звукового давления  $L$ , дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами 63, 125, 250, 500, 1000, 2000, 4000 и 8000 Гц и уровни звука  $L_A$ , дБА, не превышают предельно допустимых и допустимых уровней

звукового давления и допустимых уровней звука, указанных в таблице 1 (п.6.1). Аналогичные значения приведены в таблице 3 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

В протоколах замера шума приведены значения из указанной таблиц для дневного времени (с 7 до 23 часов), при сравнении полученных при замерах значений с указанными в таблице видно, что и при открытых и при закрытых окнах в жилых помещениях (зал и спальня) имеется превышение нормы шума на частотах 4000 и 8000 Гц (л.д.132, 136 том 2).

Согласно п.6.1.1 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» уровни шума от внешних источников в жилых помещениях оцениваются с учетом их измерения при открытых форточках, фрамугах, узких створках окон. Согласно п. 6.2.1 в дневное время в жилых помещениях допустимо превышение нормативных уровней на 5 дБ.

Поскольку и с учетом п.6.2.1 при открытых окнах уровень шума превысил нормативное значение на тех же диапазонах частот (кроме 4000 Гц в спальне), выводы экспертов не противоречат СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» и СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

Согласно п.2.6 МУК 4.3.2194-07. 4.3. Методы контроля. Физические факторы. Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях. Методические указания" (утв. Роспотребнадзором 05.04.2007) при организации измерений уровня шума от оборудования следует принять меры к снижению уровня фонового шума. Для уменьшения влияния фонового шума источников измерения следует проводить в период наименьшей интенсивности движения транспорта. Из содержания этого пункта следует, что он применяется только для измерения шума от оборудования.

Согласно п.2.7 МУК 4.3.2194-07. 4.3 измерение шума в помещениях жилых и общественных зданий следует проводить не менее чем в трех точках, равномерно распределенных по помещениям, не ближе 1 м от стен и не ближе 1,5 м от окон помещений на высоте 1,2 - 1,5 м от уровня пола. Продолжительность каждого измерения в каждой точке определяется характером шума. Процесс измерения уровней непостоянного шума продолжают до тех пор, пока  $L(A)_{экв}$  в течение 30 с не будет изменяться более чем на 0,5 дБА, а постоянного шума - не менее 15 с.

Из протоколов измерения уровня шума видно, что измерение проводилось в одной точке – в центре каждой комнаты. Учитывая небольшую площадь жилых комнат, одно окно, то осуществление замера в центре комнаты не является существенным нарушением порядка проведения замеров.

В своих возражениях по заключению судебной экспертизы представитель ответчика также ссылалась на то, что заключение о соответствии гигиеническим нормативам по уровню шума дается органами Роспотребнадзора на основании санитарно-эпидемиологической экспертизы. Однако, оценка степени влияния шума на истцов не являлась предметом исследования, поэтому не было необходимости проводить санитарно-эпидемиологическую экспертизу. В соответствии с п.1.4 «МУК 4.3.2194-07. 4.3. Методы контроля. Физические факторы. Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях. Методические указания» (утв. Роспотребнадзором 05.04.2007) измерение параметров шума в целях оценки их соответствия гигиеническим нормативам осуществляется испытательной лабораторией, аккредитованной в установленном порядке. О наличии аттестата аккредитации, испытательной лаборатории ООО «Центр действующих технологий», его дате и номере, указано на протоколах измерений уровня шума. Оснований не доверять данной информации не имеется.

Таким образом, истцом доказано наличие таких недостатков в переданной квартире, как трещины, недостаточная звукоизоляция, промерзание стен, оконных и дверного блоков. Ответчик не предоставил доказательства, опровергающие наличие этих недостатков, а также наличия обстоятельств, перечисленных в ч.7 ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», освобождающих его ответственности.

Как указано в заключении экспертизы, для устранения недостатков требуется демонтаж листовых материалов с наружных стен помещений; замена оконных (зал, спальня) и балконного (кухня) блоков, в том числе переустройство монтажных швов; теплоизоляция раскрытых трещин в помещении жилой комнаты (спальни); устройство дополнительной теплоизоляции наружных стен, межквартирной стены (зал); Устранение дефектов межкомнатных перегородок из ГКЛ (стеклохолст, серпянка и т.д.); устранение трещин на потолках; восстановление внутренней отделки помещений (раздел 7.6 заключения).

Учитывая, что истцы сделали ремонт помещения, для восстановления нарушенного права потребуется повторное проведение ремонтных работ внутри помещений, поэтому включение в смету затрат на устранение недостатков этих видов работ является обоснованным. Возможности приобрести строительные материалы с той степенью износа, которая имеется у истцов в настоящее время, не представляется возможным в связи с отсутствием на рынке предложений. Кроме того, нецелесообразным является проведение исследований по поросу степени износа на дату рассмотрения дела отделочных материалов, применявшихся при ремонте помещения. Доказательства явного завышения цен в смете стороной ответчика не предоставлены.

Экспертами в заключении также указано, что в результате обследования системы вентиляции \_\_ установлено, что система вентиляции не обеспечивает требуемый воздухообмен в помещениях квартиры, причиной низкой эффективности системы вентиляции является отсутствие приточного клапана, обеспечивающего приток свежего уличного воздуха (установка данных элементов не предусмотрена проектной документацией шифр 2010-03-АР том 3), отсутствие мер, обеспечивающих приток свежего воздуха нарушает требования п.9.6 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

В исковом заявлении истец не указывала такой недостаток, как плохо работающая вентиляция, поэтому полные исследования системы вентиляции не являлись предметом исследования. Эксперт в заключении указал, что недостаточный воздухообмен не является причиной промерзания стен. Кроме того, согласно п. 9.6 СП 54.13330.2011 в жилых комнатах и кухне приток воздуха обеспечивается в том числе через регулируемые оконные створки. В судебном заседании эксперт Шафиков Д.В. пояснил, что возможность проветривания через окна, установленные в квартире истцов, имеется, но это нецелесообразно и некомфортно в зимний период.

Проектная документация на жилой дом не предусматривала наличие в квартире истцов клапанов приточной вентиляции (что подтвердил эксперт в своем заключении). В договоре ДДУ о наличии такой вентиляции также не указано. Таким образом, в смету расходов на устранение недостатков по квартире необоснованно включены позиции, относящиеся к монтажу такого устройства (п.9. 10, 11, 94, 95, 96) на сумму 4112 рублей. Оснований для возложения на ответчика обязанности оплатить эту работу не имеется.

На основании изложенного, суд взыскивает в пользу истцов в счет возмещения расходов на устранение недостатков 248836 рублей (252948 рублей – 4112 рублей).

xx.xx.xxxx. истцом Фискович М.Г. в адрес ООО «Новосибирск СтройМастер» была направлена претензия с указанием недостатков в переданном объекте долевого строительства, требованием выплаты расходов на устранение недостатков (л.д.10, 6, 7 том 1). Просила произвести выплату в течение 10 дней.

Пунктом 1 ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрено, что за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Учитывая обоснованность заявленных требований истцов, неустойка за период с xx.xx.xxxx. по xx.xx.xxxx. составила 1896130,32 рублей: 248836 рублей x 1/100 x x 762 дня. Истцы просят 252948 рублей.

Согласно п.6 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.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Применяя положения статьи 333 ГК РФ, суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Учитывая наличие ходатайства ответчика о снижении размера штрафа, компенсационный характер неустоек (пени и штрафа) в гражданско-правовых отношениях, соотношения размера начисленной неустойки и штрафа размеру основного обязательства, принципа соразмерности взыскиваемой неустойки объему и характеру правонарушения, суд считает возможным снизить размер взыскиваемой неустойки до 10000 рублей, что соразмерно последствиям нарушения обязательства и сохраняет баланс интересов сторон. При этом, поскольку неустойка судом значительно снижена, штраф судом взыскивается в размере, определенном законом от суммы 100000 рублей и оснований для его снижения не имеется.

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 (ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

Учитывая объем строительных недостатков, длительность уклонения ответчика от устранения этих недостатков, нравственные страдания истцов в связи с этими обстоятельствами, суд определяет компенсацию морального вреда в размере 2000 рублей каждому. Компенсацию в размере 50000 рублей суд считает завышенной.

В подтверждение оплаты за проведение судебной строительно-технической экспертизы истцы предоставили кассовые чеки на сумму 20000 рублей (л.д.169 том 2) и 25000 рублей (л.д.177 том 2). Учитывая принцип пропорциональности возмещения судебных расходов, удовлетворенной части заявленных требований, положения ч.1 ст. 98 ГПК РФ, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов расходы на проведение экспертизы в размере 44268,47 рублей.

На основании ст. 103 ГПК РФ суд взыскивает с ответчика государственную пошлину в доход бюджета (6688,36 рублей + 300 рублей).

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ

#### Р Е Ш И Л:

Взыскать ООО «Новосибирск СтройМастер» в пользу Фискович МГ в счет возмещения расходов на устранение недостатков 75646,15 рублей, неустойку 30400 рублей, компенсацию морального вреда 2000 рублей, штраф 54023,08 рублей, в счет возмещения судебных расходов 13457,60 рублей, всего взыскать 175526,83 рублей.



Взыскать ООО «Новосибирск СтройМастер» в пользу Фискович ДВ в счет возмещения расходов на устранение недостатков 85599,58 рублей, неустойку 34400 рублей, компенсацию морального вреда 2000 рублей, штраф 60999,79 рублей, в счет возмещения судебных расходов 15228,35 рублей, всего взыскать 198227,72 рублей.

Взыскать ООО «Новосибирск СтройМастер» в пользу Фискович МВ в счет возмещения расходов на устранение недостатков 85599,58 рублей, неустойку 34400 рублей, компенсацию морального вреда 2000 рублей, штраф 60999,79 рублей, в счет возмещения судебных расходов 15228,35 рублей, всего взыскать 198227,72 рублей.

Взыскать ООО «Новосибирск СтройМастер» в пользу Ключня ВВ в счет возмещения расходов на устранение недостатков 1990,69 рублей, неустойку 800 рублей, компенсацию морального вреда 2000 рублей, штраф 9581,38 рублей, в счет возмещения судебных расходов 354,15 рублей, всего взыскать 14726,22 рублей.

Взыскать с ООО «Новосибирск СтройМастер» в доход бюджета государственную пошлину 6988,36 рублей.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Заельцовский районный суд г.Новосибирска.

Судья:

Т.Н. Борисова

Решение изготовлено в окончательной форме 01.06.2020г.