

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 сентября 2020 года город Новосибирск дело № 2-1548/2020

Октябрьский районный суд г. Новосибирска

в составе:

судьи Поздняковой А.В.,
при помощнике Шкитиной Е.Д.,
при помощнике судьи Мухаревой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по исковому заявлению Шакирова Х. А., Шакировой С. А. к ООО СК «ВИРА-Строй» о возмещении расходов по устранению недостатков выполненных работ,

УСТАНОВИЛ:

Шакиров Х.А. и Шакирова С.А. обратились в суд с иском к ООО СК «ВИРА-Строй» о возмещении расходов по устранению недостатков выполненных работ.

В обоснование своих требований истцы ссылаются на то, что Шакиров Х.А., Шакирова С.А., являются собственниками 3- комнатной <адрес>, расположенной в многоквартирном <адрес> по адресу: <адрес> квартиру приобрели на основании договора купли-продажи от /дата/, заключенного между истцами и Баяндиным С. Ю.. Застройщиком данного дома являлось ЭОО СК «ВИРА-Строй». Квартира сдана с чистовой отделкой, которая включает в себя: отделка стен - в кухне, комнате (ах), прихожей - оклейка обоями, в ванной комнате, уборной, сан.узле - отделка стен кафельной плиткой в полную высоту, полы - настил линолеума, уборной санузле - керамическая плитка; Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской; Установка межкомнатных дверей Установка пластиковых окон. В процессе проживания в вышеуказанной квартире были выявлены следующие недостатки: комната (зал): железобетонные панели стен выполнены с нарушением СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, по наружной стене усматривается трещина; полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения; комната (детская): железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, нарушено плавное очертание; обои наклеены с нарушением требований СП 71.13330.2012, а именно, повсеместно усматриваются отслоение обоев, морщины; полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения; комната (спальня): железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, нарушено плавное очертание; отклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», усматриваются «волосяные» трещины; обои наклеены с нарушением требований СП 71.13330.2012, а именно, повсеместно усматриваются отслоение обоев, морщины; полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с

нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения. Коридор полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения; Кухня: железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, а также от вертикали, нарушено плавное очертание; обои наклеены с нарушением требований СП 71.13330.2012, а именно, повсеместно усматриваются следы клея, отслоение: полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения. Туалет/ванная: железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по вертикали, нарушено плавное очертание. Кафельная плитка наклеена с нарушениями СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.3.12, п.3.67, табл. 9, табл. 15, межплиточные швы не соответствуют СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.28, табл.22, повсеместно происходит отслоение кафельной плитки: уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, усматриваются «волосные» трещины по рустам, происходит разрушение шпатлевочного слоя, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Во всей квартире межкомнатные двери смонтированы с нарушением требований ГОСТ 475-78, а именно боковые зазоры дверного полотна более и/или менее 3 мм в связи с чем дверное полотно смонтировано с перекосом, наблюдается затрудненное открывание и закрывание двери. Оконные блоки во всей квартире смонтированы с нарушением ГОСТ 30673-2013, в связи с чем происходит продувание. Вышеописанные недостатки возможно устранить только путем выполнения затратных и профессиональных строительных работ. Для определения объемов работ, их стоимости истцы обратились в специализированную организацию. Специалисты указанной организации произвели обследование данной квартиры и сделали заключение, согласно которому отдельные конструктивные элементы квартиры (стены, пол, потолок), а также отделочные элементы имеют недостатки качества, которые влияют на удобство и комфортность нашего проживания в сторону ухудшения. Стоимость работ по устранению недостатков квартиры составляет 127 231 рубль 00 коп., что подтверждается сметным расчетом. /дата/ истцы обратились с претензией к ООО СК «ВИРА-Строй», что подтверждается квитанцией об отправке (номер почтового идентификатора 63000338055115) с требованием возместить мне стоимость работ, связанных с устранением выявленных недостатков в течение 10 календарных дней, а также произвести устранение недостатков по оконным блокам. Претензия получена ООО СК «ВИРА-Строй» /дата/, что подтверждается выпиской с сайта «Почта России». Однако, до настоящего момента, требования ООО СК «ВИРА-Строй» не удовлетворены, никаких мер, направленных на урегулирование наших требований ООО СК «ВИРА-Строй» не предпринято.

Просят суд, с учетом уточнений взыскать с ООО СК «ВИРА-Строй» в равных долях в пользу Шакирова Х.А., Шакировой С.А. стоимость работ необходимую для устранения недостатков в <адрес>, расположенной по адресу: НСО, <адрес> сумме 100 628 рублей; в равных долях в пользу Шакирова Х.А., Шакировой С.А. компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, а также штраф в пользу потребителей и неустойку в размере 69 433, 43 руб. за период с /дата/ по /дата/.

Истцы в судебное заседание не явились, просил о рассмотрении дела в свое отсутствие, направил в суд представителя, который искивые требования поддержал.

Представитель ответчика в судебном заседании искивые требования не признал, в случае удовлетворения иска просил применить ст. 333 ГК РФ к неустойке и штрафу, моральный вред просил не взыскивать, в отзыве на иск указал, что ответчик не согласен с искивыми требованиями, также просит отсрочить исполнение решения суда в части неустойки и штрафа.

Суд, выслушав стороны, исследовав письменные доказательства, приходит к выводу о том, что искивые требования являются обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Судом установлено, что Шакиров Х.А., Шакирова С.А., являются собственниками 3-комнатной <адрес>, расположенной в многоквартирном <адрес> по адресу: <адрес>.

Указанную квартиру приобрели на основании договора купли-продажи от /дата/, заключенного между истцами и Баяндиным С. Ю.. Застройщиком данного дома являлось ЭОО СК «ВИРА-Строй».

Квартира сдана с чистовой отделкой, которая включает в себя: отделка стен - в кухне, комнате (ах), прихожей - оклейка обоями, в ванной комнате, уборной, сан.узле - отделка стен кафельной плиткой в полную высоту, полы - настил линолеума, уборной санузле - керамическая плитка; Потолок - затирка, окраска водоземulsionной краской; Установка межкомнатных дверей Установка пластиковых окон.

Как следует из пояснений представителя истца, данные обстоятельства также указаны в тексте искового заявления, в процессе проживания в вышеуказанной квартире были выявлены следующие недостатки: комната (зал): железобетонные панели стен выполнены с нарушением СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, по наружной стене усматривается трещина; полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения; комната (детская): железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, нарушено плавное очертание; обои наклеены с нарушением требований СП 71.13330.2012, а именно, повсеместно усматриваются отслоение обоев, морщины; полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения; комната (спальня): железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, нарушено плавное очертание; уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», усматриваются «волосьяные» трещины; обои наклеены с нарушением требований СП 71.13330.2012, а именно, повсеместно усматриваются отслоение обоев, морщины; полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения. Коридор полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения; Кухня: железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, а также от вертикали, нарушено плавное очертание; обои наклеены с нарушением требований СП 71.13330.2012, а именно, повсеместно усматриваются следы клея, отслоение: полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.43, табл. 25; линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, не приклеен по всей площади помещения. Туалет/ванная: железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по вертикали, нарушено плавное очертание. Кафельная плитка наклеена с нарушениями СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.3.12, п.3.67, табл. 9, табл. 15, межплиточные швы не соответствуют СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.28, табл.22, повсеместно происходит отслоение кафельной плитки: уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, усматриваются «волосьяные» трещины по рустам, происходит разрушение шпатлевочного слоя, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Во всей квартире межкомнатные двери смонтированы с нарушением требований ГОСТ 475-78, а именно боковые зазоры дверного полотна более и/или менее 3 мм в связи с чем дверное полотно смонтировано с

перекосом, наблюдается затрудненное открывание и закрывание двери. Оконные блоки во всей квартире смонтированы с нарушением ГОСТ 30673-2013, в связи с чем происходит продувание.

/дата/ истцы обратились с претензией к ООО СК «ВИРА-Строй», что подтверждается квитанцией об отправке (номер почтового идентификатора 63000338055115) с требованием возместить стоимость работ, связанных с устранением выявленных недостатков в течение 10 календарных дней, а также произвести устранение недостатков по оконным блокам. Претензия получена ООО СК «ВИРА-Строй» /дата/, что подтверждается выпиской с сайта «Почта России».

Однако, до настоящего момента, требования ООО СК «ВИРА-Строй» не удовлетворены, никаких мер, направленных на урегулирование требований ООО СК «ВИРА-Строй» не предпринято.

В соответствии с п. 1, 3 ст. 4 Федерального закона №214-ФЗ от /дата/ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве 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 силу п. 1 ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Согласно ст. 10 Федерального закона №214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ 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, 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:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно ст.15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Как разъяснено в п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от /дата/ N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", применяя статью 15 ГК РФ, следует учитывать, что по общему правилу лицо, право

которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Возмещение убытков в меньшем размере возможно в случаях, предусмотренных законом или договором в пределах, установленных гражданским законодательством.

Согласно п. 12 данного Постановления размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи 15 ГК РФ в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

Как разъяснено в п. 13 данного Постановления, при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

В силу вышеуказанных норм закона истец - участник долевого строительства – имеет право требовать с застройщика компенсации причиненных убытков.

По ходатайству ответчика судом была назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено ООО «Новостройэксперт». Согласно выводам судебного эксперта от /дата/ В квартире, расположенной по адресу: <адрес>, имеются недостатки строительно-монтажных и отделочных работ. Так, в результате проведения экспертизы установлено, что в исследуемой квартире присутствуют скрытые и явные строительные недостатки, перечисленные в исковом заявлении, за исключением отслоений кафельной плитки в ванне/туалете. Также указано, что при визуально-инструментальном обследовании помещений квартиры были подтверждены указанные в таблице (л.д.90-92) и в исковом заявлении (л.д.2), за исключением отслоений кафельной плитки в ванне/туалете (фактически данный недостаток не выявлен. В исковом заявлении (л.д.2) указано, что стены многоквартирного жилого дома выполнены из железобетонных панелей, однако при настоящем обследовании фактически квартира расположена в блок-секции, имеющей каркасный тип здания несущий ж/б каркас, с кирпичным заполнением стен). На основании указанных выше несоответствий эксперты приходят к выводу о том, что данные недостатки не имеют отношения к обследуемой квартире.

Кроме того, в ходе экспертизы установлено, что стены обследуемых помещений имеют недостатки: отслоений обоевого покрытия по периметру помещений из-за нарушения технологии производства работ. Данный недостаток образован на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ; вздутий обоевого покрытия по периметру помещений. Данный недостаток образован на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ; выпучивания (впадины) межкомнатных перегородок. Данный недостаток образован на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ; отклонения от плоскости перегородок. Данный недостаток образован на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ. Из характера недостатков следует, что указанные недостатки образовались на момент отделки жилого многоквартирного дома, причиной является нарушение технологии производства работ. Однако на момент проведения обследования выявлено, что обоевое покрытие стен (жилой комнаты площадью 19,84 м²) от застройщика было заменено на новое собственниками квартиры, на основании чего эксперты допускают вероятность того, что причиной образования недостатка в виде отслоения штукатурного слоя стен от основания может являться нарушение технологии производства работ собственниками. Полы обследуемых помещений имеют недостатки: нарушения выравнивающего слоя стяжки из-за нарушения технологии производства работ. Данный недостаток образован на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ; нарушения технологии укладки линолеума из-за нарушения технологии производства работ. Данный недостаток образован на этапе отделки жилого помещения многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ. При обследовании выявлены вышеперечисленные недостатки напольного покрытия полов, выявленные недостатки образовались на этапе отделки жилого МКД, в виду несоблюдения технологии производства работ. Данные недостатки не являются следствием эксплуатации квартиры. Балконные и оконные блоки

обследуемых помещений имеют недостатки в виде продувания, а именно: продувание в местах обжима по контуру уплотнения из-за отсутствия регулировочных работ фурнитур. В кухне надломано крепление ручки балконной двери в процессе эксплуатации помещений квартиры, что в следствии могло повлиять на качество прижима двери к блоку. Образование данного недостатка точно нельзя определить, так как собственники могли выполнять регулировочные работы фурнитуры самостоятельно, либо изначально отсутствие регулировки при установке блоков; Продувание под подоконниками из-за некачественной заделки шва между стеной и подоконными досками (имеются щели вдоль подоконника). Данный недостаток образован на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ; Продувание балконных и оконных блоков по периметру откосов из-за недостаточно нагнетенной монтажной пены в промежутке между стеной и откосом. Данный недостаток образован на этапе установки блоков в помещениях квартиры, в виду несоблюдения технологии производства работ.

Указанные недостатки образованы на момент установки балконных и оконных блоков в квартире, причиной образования является нарушение технологии производства работ. Однако стоит отметить, что на момент проведения обследования выявлено, что ручка открывания балконного блока в помещении имеет надлом по основанию, что может привести к неплотному прилеганию двери к блоку, следствием чего является продувание по периметру двери. Повреждение ручки открывания могло образоваться в ходе эксплуатации помещения собственниками квартиры. Потолки обследуемых помещений имеют недостатки: Неровности по периметру потолка плавного очертания. Данный недостаток образован на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ; Разрывы (трещины по периметру потолков помещений). Данный недостаток образован на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ. недостатки образовались на этапе отделки жилого многоквартирного дома в виде несоблюдения технологии производства работ. Данные недостатки не являются следствием эксплуатации квартиры. Дверные блоки обследуемых помещений имеют недостатки: Неровно навешанные дверные полотна. Данный недостаток образован в процессе эксплуатации квартиры; Трудное открывание/закрывание (дверное полотно задевает о дверную коробку). Данный недостаток образован в процессе эксплуатации квартиры. Из характера недостатков следует, что указанные недостатки могли быть образованы в процессе эксплуатации квартиры т.к. было выявлено, что собственниками квартиры сушились вещи на дверных полотнах, на основании чего допускают вероятность того, что причиной образования неровных дверных полотен, и затрудненное открывание/закрывание может являться следствием нарушения эксплуатации дверных полотен. При визуальном-инструментальном обследовании экспертами были выявлены строительные недостатки указанные в исковом заявлении на основании которых составляется заключение. Однако при обследовании помещений квартиры был факт установления недостатков эксплуатационного характера (рисунки на обойном покрытии, следы продавливания, царапин напольного покрытия - линолеума; многочисленные царапины, отслоения, сколы на дверных блоках и т.д.), которые эксперты в производство экспертизы не включают. При визуальном-инструментальном обследовании, экспертами было выявлено наличие явных строительных недостатков помещений квартиры выявление которых на этапе сдачи-приемки считается возможным. Недостатки согласно пояснениям к вопросу № : Отслоения обойного покрытия по периметру помещений; Вздутия обойного покрытия по периметру помещений. Нарушение технологии укладки линолеума. Неровности по периметру потолка плавного очертания; разрывы (трещины по периметру потолков помещений); неровно навешанные дверные полотна; трудное открывание/закрывание (дверное полотно задевает о дверную коробку). Так как вышеперечисленные недостатки считаются явными, то эксперты приходят к выводу, что они могли быть установлены в процессе сдачи-приемки квартиры. Недостатки согласно ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения (с Изменением N 1)»: отслоения обойного покрытия по периметру помещений; вздутия обойного покрытия по периметру помещений; Выпучивания (впадины) межкомнатных перегородок; Отклонения от плоскости перегородок. Нарушение выравнивающего слоя стяжки; Нарушение технологии укладки линолеума. Продувание в местах обжима по контуру уплотнения; Продувание под подоконниками; Продувание по периметру откосов. Неровности по периметру потолка плавного очертания; Разрывы (трещины по периметру потолков помещений). Неровно навешанные дверные полотна; Трудное открывание/закрывание (дверное полотно задевает о дверную коробку. Так как вышеперечисленные недостатки считаются явными то эксперты приходят к выводу, что они могли быть установлены в процессе сдачи-приемки квартиры. Стоимость работ, необходимых для устранения недостатков строительного-

монтажных и отделочных работ в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, составляет: 100 628 рублей.

Решая вопрос о размере ущерба, подлежащего возмещению истцам, суд считает необходимым руководствоваться представленным заключением экспертами ООО «Новостройэксперт», поскольку заключение эксперта технически и научно обосновано, сделанные выводы подтверждены расчетным и исследовательским путем, логичны, не противоречивы, подтверждаются другими письменными материалами дела. Исследование проведено лицами, обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов и имеющим длительный стаж экспертной работы. Методы, использованные при исследовании, и сделанные на основе исследования выводы, научно обоснованы. Эксперты были предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний.

Кроме этого, доказательств, опровергающих выводы экспертов ООО «Новостройэксперт», ответчиком не представлено.

Допрошенный в судебном заседании эксперт Шафиков Д.В. (/дата/), полностью подтвердил все выводы, изложенные в экспертизе.

Рассмотрев обстоятельства спора, исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что в ходе судебного разбирательства доказан факт причинения истцам имущественного вреда действиями (бездействием) ответчика, материального ущерба в сумме 100 628 руб. следует взыскать с ответчика в пользу истцов. Данная сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истцов в равных долях.

В соответствии со 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.

Согласно п. 2 ст. 1101 ГК РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

При этом с учетом требований разумности и справедливости, установленных ст. 1101 ГК РФ, при определении размера компенсации морального вреда, с учетом срока нарушения обязательства ответчиком по договору, а также с учетом того, что возмещение морального вреда должно иметь целью компенсировать нравственные переживания истцов, а не их неосновательное обогащение, суд находит разумным и справедливым удовлетворить требование истца о компенсации морального вреда частично, взыскать с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда в равных долях в сумме 2000 рублей., то есть по 1 000 руб. на каждого из истцов.

Разрешая требования истцов о взыскания с ответчика неустойки, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение предусмотренных ст.ст.20-22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требований потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замена) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный ИП, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере 1 % цены товара. Между тем. Цена товара, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требования потребителя должно быть удовлетворено

продавцом, в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

Вместе с тем, ответчиком заявлено о применении к размеру неустойки положений ст.333 ГК РФ, согласно которым, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Критериями для установления несоразмерности могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и другие обстоятельства.

В качестве исключительных обстоятельств для снижения неустойки представитель ответчика просил учесть баланс интересов между сторонами, учесть, что взыскание неустойки в заявленном размере может повлиять на права и интересы других инвесторов, учесть обстоятельства дела.

Принимая во внимание компенсационный характер неустойки, исключительные обстоятельства по делу, такие как размер заявленной истцом суммы неустойки, период допущенной ответчиком просрочки исполнения обязательств по договору, стоимость устранения недостатков, учитывая имущественный интерес сторон, степень выполнения ответчиком своих обязательств, исходя из обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю меры ответственности и оценкой размера ущерба, причиненного нарушением обязательства, суд приходит к выводу, что подлежащая уплате ответчиком штрафная неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства по договору по смыслу положений ст.ст.401 и 404 ГК РФ и на основании ст.333 ГК РФ полагает необходимым снизить взыскиваемую неустойку до 10 000 рублей, то есть по 5 000 руб. в пользу каждого из истцов, что, по мнению суда, является разумным и справедливым размером.

Исходя из требований вышеприведенных норм гражданского законодательства следует, что к отношениям, вытекающим из договора участия в долевом строительстве с участием истца, должно применяться и правило закона РФ «О защите прав потребителей» о взыскании штрафа в пользу потребителя в соответствии с ч.6 ст.13 ФЗ «О защите прав потребителей».

Согласно п.6 ст.13 Закона «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Размер штрафа исходя из положений вышеприведенной нормы составляет 56314 руб. (2000 +100 628 +10000/2).

Вместе с тем, представителем ответчика заявлено ходатайство о снижении размера штрафа в силу ст.333 ГК РФ.

В силу п. 29 Постановления Пленума ВС РФ «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом (исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование.

Учитывая, все существенные обстоятельства дела, а также конкретные обстоятельства дела, и то, что штраф по своей правовой природе носит характер законной неустойки, а ответчиком заявлено о его снижении, учитывая длительность просрочки, размер присужденной судом неустойки, суд полагает возможным снизить размер взыскиваемого в пользу истцов штрафа в равных долях до суммы 10 000 руб., то есть по 5 000 руб. в пользу каждого, что, по мнению суда, является разумным и справедливым.

В силу ч.1 ст.103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой был освобожден истец при подаче искового заявления в

суд, пропорционально удовлетворенным исковым требованиям, то есть в настоящем случае в размере 3 512, 56 руб.

Разрешая заявление представителя ответчика о предоставлении отсрочки исполнения решения суда в части взыскания с ответчика неустойки и штрафа, суд находит доводы ответчика подлежащими удовлетворению на основании ст.203 ГПК РФ, п.1 Постановления Правительства РФ от /дата/ № «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени) иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов МКД и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) МКД и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве».

Исходя из изложенного, принимая во внимание исключительный характер обстоятельств, послуживших основанием для обращения с заявлением об отсрочке, а также то обстоятельство, что заявленные требования вытекают из договора участия в долевом строительстве, суд находит ходатайство представителя ответчика обоснованным и предоставляет отсрочку исполнения решения суда в части взыскания в пользу истца неустойки и штрафа, сроком до /дата/.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Шакирова Х. А., Шакировой С. А. к ООО СК «ВИРА-Строй» о возмещении расходов по устранению недостатков выполненных работ удовлетворить частично.

Взыскать с ООО СК « ВИРА СТРОЙ» в пользу Шакирова Х. А., Шакировой С. А. в равных долях стоимость материального ущерба в сумме 100 628 руб; компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб; неустойку в размере 10 000 руб, штраф в пользу потребителей в размере 10 000 руб.

В удовлетворении остальной части требований- отказать.

Взыскать с ООО СК «ВИРА-СТРОЙ» госпошлину в доход местного бюджета в размере 3 912, 56 руб.

Предоставить ООО СК «ВИРА-Строй» отсрочку исполнения решения суда в части взыскания в пользу Шакирова Х. А., Шакировой С. А. неустойки в размере 10 000 руб. и штрафа в размере 10 000 руб, сроком до /дата/.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд через Октябрьский районный суд <адрес> в течение месяца.

Судья

Позднякова А.В.