

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

54RS0007-01-2019-001573-12

Дело № 2-20/2020

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

03 марта 2020 года г. Новосибирск

Октябрьский районный суд города Новосибирска в составе:

председательствующего судьи Илларионова Д.Б.
секретаря Цыркуновой К.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Межрегиональной общественной организации Защита прав потребителей «Правовед» в интересах Кайгородовой Кристины Дмитриевны к ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л :

Межрегиональная общественная организация Защита прав потребителей «Правовед» обратилась в суд с иском в интересах Кайгородовой К.Д. к ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» о защите прав потребителя, с учетом уточнений просит: взыскать с ответчика в пользу истца стоимость устранения дефектов/недостатков в размере 25667,00 руб.; неустойку за неисполнение требований о возмещении расходов на устранение недостатков в размере 25667,00 руб.; денежную компенсацию морального вреда в размере 50000,00 руб., штраф в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», почтовые расходы в размере 48,50 руб. в пользу общественной организации.

В обоснование исковых требований указано, что Кайгородова К.А. обратилась в общественную организацию для защиты своих прав и законных интересов.

Кайгородовой К.Д. на праве собственности принадлежит <адрес>, общей площадью 24,1 кв.м., расположенная на 2-ом этаже многоквартирного жилого <адрес> в <адрес>. Застройщиком многоквартирного дома по данному адресу является ответчик.

Истцом в ходе эксплуатации квартиры в течение гарантийного срока были выявлены дефекты, строительные недостатки.

Помещение жилой комнаты и кухни-ниши, общей площадью 17,1 кв.м.

На отдельных участках внутренней поверхности наружных стен отмечена пониженная температура поверхности стены ниже допустимой нормативными требованиями, согласно которым допустимый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции в жилых помещениях составляет до 4 градусов Цельсия, в том числе: температура на поверхности стены, где установлен балконный блок в отдельных точках составляет 20,1+ и 21,7+ градусов Цельсия при температуре внутреннего воздуха 26,3 + градусов Цельсия. Температурный перепад более 6 градусов Цельсия.

Выполненные замеры выявили, что конструкция наружных стен не обеспечивает п.1 Таблицы 5 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», согласно которым нормируемый перепад между температурой внутреннего воздуха поверхности ограждающей конструкции в жилых помещениях составляет до 4 градусов Цельсия.

Наличие зазора до 5 мм вертикального стыка примыкания внутренней межквартирной стены к наружной стене, присутствуют следы заполнения зазора герметиком или иным подобным составом, на обоях в зоне зазора, присутствуют признаки намокания. Обои в углу изменили цвет до темно – коричневого, над стыком в углу разошлись по всей высоте стены.

При удалении декоративного элемента обрамления откосов отмечено явственно ощутимое поступление холодного воздуха (сквозняк) из пространства между поверхностью проема и откосом, утепление откосов выполнено монтажной пеной фрагментами с большими зазорами, монтажная пена монтажного шва не обрезана, заполнение неоднородно имеются раковины и зазоры. Визуально не определено наличие внутреннего пароизоляционного слоя, предусмотренного п. 5.1.3 ГОСТ 30971-2012 Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия. На внутренней перегородке (стене) в месте расположения кухонной зоны присутствует вертикальная трещина раскрытием до 2 мм между железобетонным вентиляционным каналом и кирпичной перегородкой сан.узла. В зоне трещины обои вздулись, деформировались и отслоились от поверхности стены вместе с подстилающим слоем шпаклевки.

Гарантийный срок на объект долевого строительства согласно ст. 7 п. 5 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве» многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» не истек.

Отмеченные недостатки не являются следствием вмешательства собственника квартиры в конструктивные элементы здания.

/дата/ в адрес ответчика направлена претензия с требованием возмещения расходов на устранение недостатков.

Претензия не была удовлетворена.

Истец считает необходимым заявить требование о компенсации морального вреда, поскольку вынужден терпеть значительный дискомфорт, что отражается как на психоэмоциональном самочувствии, так и на физическом здоровье.

Размер компенсации морального вреда истец оценивает в 50000,00 руб.

Истец Кайгородова К.Д. в судебное заседание не явилась, представила суду ходатайство, в котором просила о рассмотрении дела в ее отсутствие в связи с невозможностью присутствовать на судебных заседаниях по данному делу, исковые требования поддержала в полном объеме (л.д. 19).

Представитель Межрегиональной общественной организации Защита прав потребителей «Правовед» Анненков И.В. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме с учетом последних уточнений.

Ответчик ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» о времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, представитель в судебное заседание не явился, возражений на иск не представил, ходатайство не заявил.

Суд, заслушав пояснения представителя истца, исследовав письменные материалы дела, оценив в совокупности представленные доказательства, приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 46 ГПК РФ в случаях, предусмотренных законом, органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации или граждане вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц по их просьбе либо в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц. Заявление в защиту законных интересов недееспособного или несовершеннолетнего гражданина в этих случаях может быть подано независимо от просьбы заинтересованного лица или его законного представителя.

Согласно п. 2 ст. 45 Закона РФ от /дата/ N 2300-1 "О защите прав потребителей" общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) для осуществления своих уставных целей вправе обращаться в суды с заявлениями в защиту прав потребителей и законных интересов отдельных потребителей (группы потребителей, неопределенного круга потребителей).

Из материалов дела следует, что Кайгородова К.Д. обратилась в Межрегиональную общественную организацию Защита прав потребителей «Правовед» с заявлением от /дата/, в котором просила о подаче искового заявления в суд в связи с обнаружением в процессе эксплуатации в квартире дефектов, строительных недостатков (л.д. 4).

Суду представлена выписка из ЕГРЮЛ Межрегиональной общественной организации Защита прав потребителей «Правовед», которая подтверждает ее статус и полномочия (л.д. 14-16).

Судом установлено, что Кайгородова К.Д. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, площадью 24,1 кв.м., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 18.02.20198 (л.д. 5).

Указанное жилое помещение принадлежит Кайгородовой К.Д. на основании договора купли-продажи от /дата/ (л.д. 32).

Как следует из материалов дела застройщиком жилого дома, в которой расположена данная квартира, являлось ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР», что подтверждается договором № участия в долевом строительстве от /дата/, заключенным между ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» и Милютиним Э.А. (л.д.6-8).

Согласно акту приема – передачи от /дата/ жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, площадью 24,1 кв.м., было передано от застройщика участнику долевого строительства Милютину Э.А. (л.д. 9).

В соответствии с п.10.1 договора участия в долевом строительстве гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет 5 лет и исчисляется со дня подписания акта приема – передачи квартиры (л.д.8).

В силу п. 5 ст. 7 Федерального закона от /дата/ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

/дата/ истец обратился к ответчику с претензией, в которой потребовал в течение 10 дней произвести выплату денежных средств (расходов) на устранение выявленных в процессе эксплуатации недостатков в размере 75424,5 руб. (л.д. 10,11, 12).

Суду представлена калькуляция затрат на выполнение ремонтно- восстановительных работ элементов квартиры от /дата/ (л.д. 13).

Согласно п. 1 ст. 7 Федерального закона от /дата/ N 214-ФЗ "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.

В соответствии с п. 2 ст. 7 Федерального закона от /дата/ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

Согласно п. 6, 7 ст. 7 Федерального закона от /дата/ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

В соответствии с заключением ФБУ Сибирский РЦСЭ Минюста России от /дата/ № жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> не соответствует требованиям действующих строительных норм и правил, требованиями технических документов.

Недостатки, несоответствия в объекте (дефекты), перечисленные в исковом заявлении были обнаружены в заявленном объеме в результате экспертного осмотра.

Строительные дефекты, недостатки, перечисленные в исследовательской части при ответе на данный вопрос, возникли вследствие несоблюдения требований строительных норм и правил. Данные дефекты являются устранимыми.

Состав работ, необходимых для устранения установленных строительных недостатков, дефектов приведен в исследовательской части при ответе на данный вопрос в таблице 2.

Стоимость устранения дефектов, с учетом стоимости работ и материалов, примененных при осуществлении ремонта помещения, составляет 25667,00 руб.

Оснований не доверять данному заключению у суда не имеется, поскольку оно составлено в соответствии с требованиями процессуального законодательства, законодательства об экспертной деятельности в РФ, экспертом имеющим квалификацию, стаж работы для проведения соответствующего исследования. Эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ.

Доказательств, опровергающих выводы эксперта ответчик суду в соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ не представил.

При таких обстоятельствах, с учетом приведенных норм законодательства, принимая во внимание выводы, изложенные в заключении эксперта, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца Кайгородовой К.Д. суммы устранения недостатков в размере 25667,00 руб.

Согласно п. 1 ст. 31 Закона РФ от /дата/ N 2300-1 (ред. от /дата/) "О защите прав потребителей" требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

Как следует из материалов, дела /дата/ истец (общественная организация) обратился к ответчику с претензией, в которой потребовал возмещения расходов по устранению недостатков в объекте долевого строительства.

Однако, данное требование не было удовлетворено в какой либо части в десятидневный срок.

Истцом произведен расчет неустойки за нарушение срока возмещения расходов по устранению недостатков выполненной работы на дату вынесения решения судом, как было указано в первоначальном иске (л.д. 3).

Сумма неустойки превысила стоимость расходов по устранению недостатков, в связи с чем, истцом в уточненном иске была заявлена ко взысканию сумма неустойки в размере 25667,00 руб., что соответствует стоимости указанных выше расходов.

Поскольку требования истца о возмещения расходов по устранению недостатков не были удовлетворены в установленный законом срок, с ответчика в пользу истца Кайгородовой К.Д. подлежит взысканию сумма неустойки в размере 25667,00 руб.

Оснований для применения ст. 333 ГК РФ в данном случае у суда не имеется, о снижении неустойки ответчиком в ходе рассмотрения дела заявлено не было.

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.

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

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от /дата/ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Учитывая, что в ходе рассмотрения дела нашел подтверждение факт нарушения права истца как потребителя, суд с учетом обстоятельств дела, характера и последствий нарушения прав истца определяет размер компенсации морального вреда подлежащего взысканию с ответчика в пользу истца Кайгородовой К.Д. в сумме 6000,00 руб.

В соответствии с 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.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Поскольку требования истца о выплате стоимость расходов по устранению недостатков объекта долевого строительства, неустойки, компенсации морального вреда не были удовлетворены в добровольном порядке, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 50% от присужденных сумм расходов по устранению недостатков объекта долевого строительства, неустойки и компенсации морального вреда.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что с ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» в пользу Межрегиональной общественной организации Защита прав потребителей «Правовед», Кайгородовой К.Д. подлежит взысканию штраф в размере 14333 руб. 50 коп. в пользу каждого.

В соответствии с п.1 ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу Межрегиональной общественной организации Защита прав потребителей «Правовед» подлежат взысканию судебные расходы на отправку претензии, поскольку они были связаны с рассмотрением дела, в зависимости от направления претензии определяется срок для начисления неустойки.

Согласно абз. 2 п. 2 ст. 85 ГПК РФ эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений части первой статьи 96 и статьи 98 настоящего Кодекса.

В адрес суда поступило заявление начальника ФБУ Сибирский РЦСЭ Минюста России о возмещении расходов по проведению строительной технической экспертизы в сумме 31640,00 руб.

Поскольку исковые требования были удовлетворены в полном объеме в части требования о взыскании расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства, с ответчика в пользу ФБУ Сибирский РЦСЭ Минюста России стоимость проведенной по делу судебной экспертизы в размере 31640,00 руб.

В силу п. 1 ст. 103 ГПК РФ с ответчика в местный бюджет подлежит взысканию сумма государственной пошлины в размере 2040 руб. 02 коп.

Руководствуясь ст.ст. 234-235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Иск Межрегиональной общественной организации Защита прав потребителей «Правовед» в интересах Кайгородовой Кристины Дмитриевны к ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» о защите прав потребителя, удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» в пользу Кайгородовой Кристины Дмитриевны сумму устранения недостатков в размере 25667,00 руб., сумму неустойки в размере 25667,00 руб., денежную компенсацию морального вреда в размере 6000,00 руб., расходы на отправку претензии в размере 48 руб. 50 коп., штраф в размере 14333 руб. 50 коп.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» в местный бюджет сумму государственной пошлины в размере 2040 руб. 02 коп.

Взыскать с ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» в пользу Межрегиональной общественной организации Защита прав потребителей «Правовед» штраф в размере 14333 руб. 50 коп.

Взыскать с ООО «УКС ОБСКАЯ 82 СТР» в пользу ФБУ Сибирский РЦСЭ Минюста России стоимость проведенной по делу судебной экспертизы в размере 31640,00 руб.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Председательствующий (подпись)