

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

14 января 2019 года

город Ульяновск

Заволжский районный суд города Ульяновска в составе
председательствующего судьи
при секретаре

Усовой В.Е.,
Таировой Ю.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах К М А к Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный» о взыскании стоимости работ по устранению недостатков работ, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующая в интересах К М.А., обратилась в суд с иском к ООО «Специализированный застройщик «Центральный» о взыскании стоимости работ по устранению недостатков работ, компенсации морального вреда, указав следующее.

16.12.2014 года между К М.А. и ООО «Запад-2» был заключен Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома №16/290. Согласно пунктам 2.1, 2.2 Договора Застройщик принял на себя обязательства построить многоквартирный жилой дом №16 со встроенными помещениями, в том числе, объект долевого строительства - двухкомнатную квартиру, проектный номер 197, расположенную на 9 этаже пятого подъезда Дома. Общая площадь составляет 54,08 кв. м. Цена договора - 1 883 900 рублей была оплачена истцом в полном объеме. В соответствии с п. 3.2.2 Договора застройщик устанавливает гарантийный срок на объект 5 лет со дня передачи объекта долевого строительства, а на технологическое и инженерное оборудование - 3 года со дня передачи объекта долевого строительства. После подписания акта о приеме жилого помещения истцом были выявлены недостатки, допущенные при строительстве приобретенной квартиры, а именно: наличие промерзания. Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению недостатков, по мнению истца, составляет 101 000 рублей. В адрес ООО «Специализированный застройщик «Центральный» была направлена претензия, но она осталась без удовлетворения, в связи с чем истец вынужден обратиться в суд. Просит взыскать с ответчика стоимость ремонтно-восстановительных работ в размере 101 000 рубля, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей и штраф.

Истец К М.А. в судебное заседание не явился. О дне рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель истца Тришин В.А. в судебном заседании исковые требования поддержал по доводам, изложенным в иске, и уточнил их. Просил взыскать с ответчика стоимость ремонтно-восстановительных работ в размере 64 752 рубля 64 копейки, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей и штраф.

Представитель ответчика ООО «СЗ «Центральный» К И.В. в судебном заседании исковые требования не признала и пояснила суду, что факт наличия недостатков и размер

материального ущерба, с учетом уточнений не оспаривает. Просила применить ст.333 ГК РФ к размеру штрафа.

С учетом мнения представителей сторон, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца в соответствии со ст.167 ГПК РФ по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Выслушав пояснения представителей сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (в ред. от 16.10.2006 года) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Судом установлено, что 16.12.2014 года между ООО «Запад-2», с одной стороны и К М.А. с другой стороны, был заключен Договор №16/290 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. В соответствии с п.2.1 Договора №16/290 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 16.12.2014 года ООО «Запад-2» обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимого имущества, а именно: многоквартирный жилой дом № 16 в 12 строительном квартале НЛР по проспекту Ульяновскому в Заволжском р-не г. Ульяновска и после получения разрешения на ввод эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства, указанный п.2.2. договора №16/290 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект на основании передаточного акта - двухкомнатную квартиру, проектный номер 197, расположенную на девятом этаже второго подъезда дома.

В силу пункта 5.2 Договора цена настоящего Договора составляет 1 883 900 рублей.

Как видно из материалов дела, во исполнение указанного договора истцом было уплачено 1 883 900 рублей. Обязательство с его стороны исполнено в полном объеме, что подтверждается справкой ООО «Запад-2».

В силу части 2 ст.7 Закона 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.

В ходе рассмотрения дела факт наличия недостатков ответчиком не оспаривался. Стороны согласовали размер ущерба, который составил 64 752 рубля 64 копейки. Данный размер ущерба стороной ответчика также не оспаривался.

33 876 рублей 32 копейки $((64\,752,64 + 3000):2)$.

Учитывая вышеприведенные обстоятельства дела, а также наличие ходатайства ответчика, суд полагает возможным применить ст.333 ГК РФ к размеру штрафа и уменьшить его до 20 000 рублей.

Принимая такое решение, суд исходит из того, что размер штрафа в данном случае является справедливым и соразмерным объему нарушения, компенсирует потери истца, связанные с нарушением его прав.

При этом, в пользу истца подлежит взысканию 10 000 рублей, а в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах истца, также подлежит взысканию 10 000 рублей

Таким образом, искивые требования подлежат удовлетворению частично. По изложенным выше основаниям в удовлетворении остальной части иска следует отказать.

РЕШИЛ:

Судебные расходы в соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный» в пользу К: М А стоимость ремонтно-восстановительных работ в размере 64 752 рубля 64 копейки, компенсацию морального вреда в размере 3000 рублей и штраф в размере 10 000 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 10 000 рублей.

В остальной части иска требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах К М А - отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный» в доход бюджета муниципального образования «Город Ульяновск» госпошлину в сумме 2442 рубля 57 копеек.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Заволжский районный суд города Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Усова В.Е.

Секретарі судового засідання

Подлинник документа находится в материалах дела № 191/79 в Завотском районном суде г. Ульяновска

РЕШЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ВСТУПИЛО В ЗАКОН. Д-100
№ 22.07.2019
Судья В.Е.Удов