

Решение
Именем Российской Федерации

15 февраля 2019 года

город Москва

Савеловский районный суд г. Москвы, в составе председательствующего судьи Соломатиной О.В., при секретаре Кузнецове Н.Ю., с участием представителя истца, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1 /19 по иску

к АО «ИНТЕКО» о взыскании стоимости устранения строительных недостатков, взыскании компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов,

Установил:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о взыскании стоимости устранения строительных дефектов в размере 257 552 руб., компенсации морального вреда в размере 30 000 руб., штрафа за отказ от удовлетворения требований потребителя, компенсации расходов по оплате услуг независимого специалиста в размере 15 000 руб., потовых расходов в размере 568 руб., 182 руб. 94 коп. Свои требования истец мотивировала тем, что 22.02.2016 , с одной стороны, и АО «ИНТЕКО», с другой стороны заключен договор № 25/В/G2- -2 участия в долевом строительстве, согласно которому застройщик обязался в срок до 23.02.2018 построить гостинично-офисный комплекс с апартаментами и автостоянкой по строительному адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл. 38А (восточный участок) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса передать участнику апартаменты проектной суммарной площадью 45,43 кв.м, а участники приняли на себя обязательство уплатить цену объекта строительства в размере 6 814 500 руб. 01.02.2017 между , с одной стороны, и , с другой стороны, заключено соглашение о передаче прав и обязанностей, согласно которому права и обязанности по договору № 25/В/G2- -2 участия в долевом строительстве от 22.02.2016 переданы в пользу истца. Согласно акту приема-передачи от 19.10.2018, подписанному между сторонами, объекту строительства присвоен адрес: г Москва, Ходынский б-р, д. 2, секция G, этаж 2, апартамент ; площадь объекта строительства по отношению к проектной площади объекта, указанного в договоре участия в долевом строительстве, изменилась в сторону увеличения на 0,77 кв.м и составляет 46,2 кв.м, в связи с чем истцом произведена доплата в размере 115 500 руб., а общая цена объекта строительства составила 6 930 000 руб. Между тем, вследствие некачественно выполнения работ, допущенных со стороны застройщика, в переданном истцу объекте строительства имеются недостатки, для определения стоимости устранения которых истец

обратилась к независимому специалисту ООО «СтройПроф Эксперт», оплатив его услуги в размере 15 000 руб. Согласно отчету названного специалиста фактическое состояние апартаментов не соответствует требованиям действующей нормативно-технической документации и не отвечает иным обязательным требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в частности ст. 7 п. 1. Стоимость устранения выявленных дефектов в апартаменте, расположенном по адресу: г. Москва, Ходынский б-р, д. 2, секция G, этаж 2, апартамент , составляет 257 552 руб. 26.11.2018 истец направил в адрес ответчика претензию о выплате стоимости устранения строительных недостатков, требования которой были оставлены ответчиком без удовлетворения.

Представитель истца по доверенности в судебном заседании доводы и требования искового заявления поддержала.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил, доказательств уважительности причин неявки не представил, в связи с чем суд, на основании ст. 167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав объяснения представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 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 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.

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.

В судебном заседании установлено, что 22.02.2016 с одной стороны, и АО «ИНТЕКО», с другой стороны заключен договор № 25/В/G2- -2 участия в долевом строительстве, согласно которому застройщик обязался в срок до 23.02.2018 построить гостинично-офисный комплекс с апартаментами и автостоянкой по строительному адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл. 38А (восточный участок) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса передать участнику апартаменты проектной суммарной площадью 45,43 кв.м, а участники приняли на себя обязательство уплатить цену объекта строительства в размере 6 814 500 руб.

01.02.2017 между] , с одной стороны, и , с другой стороны, заключено соглашение о передаче прав и обязанностей, согласно которому права и обязанности по договору № 25/В/G2- -2 участия в долевом строительстве от 22.02.2016 переданы в пользу истца.

Согласно акту приема-передачи от 19.10.2018, подписанному между сторонами, объекту строительства присвоен адрес: г Москва, Ходынский б-р, д. 2, секция G, этаж 2, апартамент ; площадь объекта строительства по отношению к проектной площади объекта, указанного в договоре участия в долевом строительстве, изменилась в сторону увеличения на 0,77 кв.м и составляет 46,2 кв.м, в связи с чем истцом произведена доплата в размере 115 500 руб., а общая цена объекта строительства составила 6 930 000 руб.

Настаивая на удовлетворении исковых требований, сторона истца указала, что вследствие некачественно выполнения работ, допущенных со стороны застройщика, в переданном истцу объекте строительства имеются недостатки.

Для определения стоимости устранения которых истец обратилась к независимому специалисту ООО «СтройПроф Эксперт», оплатив его услуги в размере 15 000 руб. Согласно отчету названного специалиста фактическое состояние апартамента не соответствует требованиям действующей нормативно-технической документации и не отвечает иным обязательным требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в частности ст. 7 п. 1. Стоимость устранения выявленных дефектов в апартаментах, расположенном по адресу: г. Москва, Ходынский б-р, д. 2, секция G, этаж 2, апартамент , составляет 257 552 руб.

26.11.2018 истец направил в адрес ответчика претензию о выплате стоимости устранения строительных недостатков, требования которой были оставлены ответчиком без удовлетворения.

Разрешая исковые требования по существу, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика, не исполнившего обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта надлежащего качества, стоимости устранения недостатков объекта в размере 257 552 руб., признавая доказанным факт наличия соответствующих дефектов и стоимость для их устранения, указанные в отчете ООО «СтройПроф Эксперт».

Суд признает составленный специалистом отчет достоверным и обоснованным; исследование проведено в установленном законом порядке специалистом специализированного учреждения, имеющим необходимые специальные познания, квалификацию и стаж работы в данной области. Отчет содержит подробное описание проведенного исследования, является аргументированным, согласуется с иными доказательствами. Выводы специалиста обоснованы и мотивированы. Оснований не доверять выводам отчета ООО «СтройПроф Эксперт» суд не усматривает.

Согласно ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "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.

Руководствуясь названными правовыми положениями, а также принимая во внимание установление судом факта нарушения прав истца, суд считает возможным взыскать с ответчика компенсацию морального вреда, размер которой оценивается судом, исходя из степени нарушенного права и последствий такого нарушения, в размере 5 000 руб.

В силу положений ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая изложенное, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителя в размере 131 276 руб.

В силу положений ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца также подлежат расходы по оплате услуг независимого специалиста в размере 15 000 руб. и почтовые расходы в размере 750,94 руб.

Согласно ст.103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой при подаче иска был освобожден истец, в размере 5 825 руб. 52 коп.

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

Решил:

Исковые требования _____, - удовлетворить частично.

Взыскать с АО «ИНТЕКО» в пользу _____ в счет устранения строительных недостатков денежные средства в размере 257 552 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., расходы по оплате заключения специалиста в размере 15 000 руб., почтовые расходы и расходы по отправке телеграммы в общей сумме в размере 750 руб. 94 коп., штраф в размере 131 276 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований истцу, - отказать.

Взыскать с АО «ИНТЕКО» государственную пошлину в бюджет г. Москвы в размере 5 825 руб. 52 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца с подачей апелляционной жалобы через Савеловский районный суд г. Москвы со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

Решение принято судом в окончательной форме 11 марта 2019 года.



СУДЬЯ:
СЕКРЕТАРЬ:

[Handwritten signature]

на _____ ЛИСТАХ.

||