

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

06 октября 2016 года город Калининград
Центральный районный суд г.Калининграда
в составе:
председательствующего судьи Холониной Т.П.,
при секретаре Хазановой Л.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Дмитриченко И.В. к ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ", 3-е лицо Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области об обязанности подписать двусторонний акт приема-передачи, взыскании денежных средств, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов,

У С Т А Н О В И Л:

Дмитриченко И.В. обратилась в суд, указывая, что 26.06.2014 г. заключила с ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" договор долевого участия в строительстве с привлечением кредитных средств №. По условиям договора ответчик обязался построить, передать ей по акту приема-передачи однокомнатную квартиру, общей площадью 32,13 кв.м, общей площадью без учета лоджий, балконов, прочих летних помещений 30,58 кв.м, в том числе жилой площадью 12,8 кв.м по адресу: < адрес >, объект долевого строительства подлежал передаче соответствующим требованиям технических регламентов по качеству, проектной документации, градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям. В нарушение условий договора ответчик обязательства по договору в части передачи объекта долевого строительства не выполнил, попытался передать объект долевого строительства с нарушениями и недостатками, не соответствующими требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям. При первом осмотре квартиры 22.12.2015 г. обнаружила строительные недостатки: на лоджии на поверхности плиты перекрытия остатки фасадной сетки, неровности, шероховатости, остатки застывших адгезионных материалов. На поверхности стен наличие инородного адгезионного материала, арматурная сетка не утоплена в раствор, имеются складки. Отклонения стен по вертикали превышают допустимые 5 мм, наличие зазоров и дыр на поверхности стен, в местах примыканий к полам, на оштукатуренных основаниях (оштукатуренных) основаниях неровности, шероховатости, внизу балконной двери, ограждающей ПВХ конструкции не выполнены мероприятия по устранению "мостика холода" и мероприятия, исключающие попадание влаги в монтажный шов. Стены, балконная дверь и окна испачканы остатками строительных материалов. Узлы верхних боковых примыканий оконных блоков к проему с четвертью в стене из кирпича с применением паронепроницаемого герметика с отделкой внутреннего откос штукатурным раствором выполнены с нарушением требований строительных норм. Узлы верхних (боковых) примыканий оконных блоков к проемам без четверти в однослойной бетонной панельной стене с применением ПСУЛ выполнены с нарушением строительных правил, не соблюдены расстояния между крепежными элементами в оконных и дверных рамах, отсутствуют рамные дюбели в оконных и дверных рамах, при установке оконного слива в узлах примыкания к стеновому проему и коробке оконного блока не выполнены мероприятия, исключающие попадание влаги в монтажный шов, под сливами не установлены прокладки (гасители), снижающие шумовое воздействие. На внутреннем слое шва отсутствуют пароизоляционные эластичные герметики, ширина контактного слоя которых менее 3 мм, поверхность герметика в трещинах и расслаивается, на ручке окна отсутствовала декоративная накладка, монолитные стяжки не изолированы от стен полосами из гидроизоляционных материалов, в рамах застывшие остатки адгезионных масс, внутренние стороны оконных и дверной рам испачканы строительными материалами, не убраны остатки укрывочного и строительного материалов. В кухне на поверхности плиты перекрытия неровности, остатки застывших адгезионных материалов, отклонения оконных и дверных откосов, углов по вертикали и горизонтали превышают допустимые 2 мм, на оштукатуренных основаниях неровности, раковины, не срезаны неровности застывшей адгезионной массы, на подоконнике отсутствует декоративная заглушка, примыкание подоконника к коробке оконного блока неплотное, негерметичное, неустойчиво к деформационным воздействиям. Раздаточная коробка для электропроводов утоплена в штукатурный слой. Узлы верхних (боковых) примыканий оконных блоков к проему с четвертью в стене из кирпича выполнены с нарушением строительных правил, не соблюдены расстояния между крепежными элементами в оконных и дверной рамах, розетки установлены на разных уровнях, неплотно к стене. Не выполнены работы по оштукатуриванию поверхностей стен, ниш в местах прокладки трубопроводов, подготовка отверстий в стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимых для прокладки трубопроводов. В местах прохода водопроводных, канализационных труб через строительные конструкции отсутствуют футляры, отверстия не заполнены негорючим материалом, трубы не закреплены согласно технологическим требованиям завода изготовителя. В помещении не убран строительный мусор, остатки застывшего раствора, застывшей адгезионной массы в нише стояка канализации. В местах сопряжения стяжек по звукоизоляционным прокладкам с другими конструкциями не предусмотрены зазоры на толщину стяжки, заполняемые звукоизоляционным материалом. Подоконная доска, окно, дверь, трубы, стены, потолки испачканы остатками строительных материалов, не убраны остатки укрывочного материала. На внутреннем слое шва отсутствуют пароизоляционные эластичные герметики, ширина контактного слоя которых менее 3 мм, поверхность герметика в трещинах и расслаивается. В жилой комнате на поверхности плиты перекрытия неровности, остатки застывших адгезионных материалов, отклонения оконных и дверных откосов, углов по вертикали и горизонтали превышают допустимые 2 мм, на оштукатуренных основаниях неровности. Внизу стены одно отверстие заделано инородным материалом по отношению к материалу отделки стен, второе отверстие не заделано, не оштукатурено. На оштукатуренных основаниях не срезаны неровности застывшей адгезионной массы, радиатор отопления закреплен неплотно, примыкание подоконника к коробке оконного блока неплотное, негерметичное, неустойчиво к деформационным воздействиям. При установке оконного слива в узлах примыкания к стеновому проему и коробке оконного блока не выполнены мероприятия, исключающие попадание влаги в монтажный шов, под сливами не установлены прокладки (гасители), снижающие шумовое воздействие. Узлы верхних (боковых) примыканий оконных блоков к проему с четвертью в стене из кирпича выполнены с нарушением строительных правил, на внутреннем слое шва отсутствуют пароизоляционные эластичные герметики, ширина контактного слоя которых менее 3 мм, поверхность герметика в трещинах и расслаивается, не соблюдены расстояния между крепежными элементами в оконных и дверных рамах, отсутствуют рамные дюбели в оконных и дверных рамах, розетки установлены на разных уровнях, неплотно к стене. В местах сопряжения стяжек по звукоизоляционным прокладкам с другими конструкциями не предусмотрены зазоры на толщину стяжки, заполняемые звукоизоляционным материалом. В помещении не убран строительный мусор, остатки застывшего раствора. Подоконная доска, окно, стены, потолки испачканы остатками строительных материалов, не убраны остатки укрывочного материала, внутренние стороны оконных и дверной рам испачканы строительными материалами. В санузле на поверхности плиты перекрытия неровности, остатки застывших адгезионных материалов, отклонения углов по горизонтали превышают допустимые 2 мм, на оштукатуренных основаниях неровности, на оштукатуренных основаниях не срезаны неровности застывшей адгезионной массы. Не выполнены работы по оштукатуриванию поверхностей стен, ниш в местах прокладки трубопроводов, подготовка отверстий в стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимых для прокладки трубопроводов. В местах прохода водопроводных, канализационных труб через строительные конструкции отсутствуют футляры, отверстия не заполнены негорючим материалом. На водопроводных трубах отсутствуют крепления перед и после водомерных счетчиков, трубы не закреплены должным образом по технологическим требованиям завода-изготовителя. Отсутствует должным образом выполненная гидроизоляция в конструкции пола, на стояке холодного водоснабжения не установлен кран первичного пожаротушения. В помещении не убран строительный мусор, остатки застывшего раствора. Трубы, перекрытия, участки стен испачканы остатками строительных материалов, не убраны остатки строительного мусора. Отклонение по вертикали вертикальных трубопроводов более 2мм на 1 м длины, отклонение достигает почти метр. Водопроводные стояки и вводы холодной и горячей воды, запорная арматура, измерительные приборы, регуляторы размещены с нарушением строительных норм, счетчики не закреплены, трубопроводы не изолированы от конденсации влаги. В нижних точках систем трубопроводов не предусмотрено спусное устройство, не установлена запорная арматура до счетчиков по ходу движения воды, не предусмотрены прямые участки трубопроводов, длина которых устанавливается согласно паспортов приборов. Канализационные трубопроводы не защищены от механического воздействия.

В коридоре на поверхности плиты перекрытия неровности, остатки застывших адгезионных материалов, отклонения оконных и дверных откосов, углов по вертикали и горизонтали превышают допустимые 2 мм, на оштукатуренных основаниях неровности, на оштукатуренных основаниях не срезаны неровности застывшей адгезионной массы. В местах сопряжения стяжек не предусмотрены зазоры, внутренняя панель входной двери и коробки испачканы. Примыкание откосов к двери выполнены из ГКЛ а не из ГКЛВ, просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью пола местами превышают допустимые 2 мм. Перекрытия, участки стен, стяжка испачканы остатками строительных материалов, не убраны остатки строительного мусора, застывшей адгезионной массы, в местах прохода водопроводных, канализационных труб через строительные конструкции отсутствуют футляры, отверстия не заполнены негорючим материалом.

В помещениях квартиры не предусмотрены деформационные швы в полах, отсутствуют крепления тяжелых элементов оборудования интерьера к стенам и потолкам (крюки для люстр), не выполнена проверка работ систем отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, система вентиляции на кухне и в санузле не работает.

При осмотре 22.12.2016 г. ей была выдана разработанная ответчиком форма акта осмотра объекта долевого строительства, для подписания передаточного акта предложено проехать в офис застройщика. Ввиду того, что в ходе осмотра объекта долевого строительства были выявлены строительные недостатки и нарушения, которые ухудшили качество объекта, отказалась от подписания передаточного акта, заполнения предложенного застройщиком акта осмотра объекта долевого строительства, 25.12.2015 г. обратилась к застройщику с претензией об устранении вышеперечисленных недостатков в разумный срок.

08.01.2016 г. Дмитриченко И.В. получила уведомление об устранении недостатков, однако, при повторном осмотре 14.01.2016 г. объекта долевого строительства, обнаружила, что недостатки не устранены. 18.01.2016 г. обратилась с претензией об устранении строительных недостатков в срок до 17.02.2016 г.

11.02.2016 г. получила от застройщика сообщение об осмотре квартиры, приемке по акту приема-передачи, при осмотре 18.02.2016 г. обнаружила, что выявленные недостатки устранены частично и только в наименее затратной их части.

25.02.2016 г. обратилась к застройщику с претензией о соразмерном уменьшении цены договора на сумму 309413 руб. 93 коп., приложив к претензии смету на исправление брака.

Указала, что строительные недостатки квартиры отражены в техническом заключении, составленном ФИО13 по ее заданию на основании договора от 26.04.2016 г., указанным заключением установлено, что для устранения выявленных дефектов и нарушений необходимо удаление отделочного покрытия с поверхностей кирпичных стен во всех помещениях квартиры, сплошное выравнивание поверхностей стен известковым раствором, демонтаж конструкции пола в помещении санузла, гидроизоляция пола, покрытие стен на высоту гидроизоляции цементно-песчаным раствором, выравнивание стен, демонтаж оконных блоков с отбивкой штукатурки в откосах, выполнение установки оконных блоков из ПВХ профилей в соответствии с указаниями действующих нормативов, демонтаж трубопровода водоснабжения и отопления, монтаж труб согласно нормативной документации, устройство гильз в местах прохода труб через строительные конструкции согласно нормативной документации, устройство межтрубного пространства, предусматривающее беспрепятственное перемещение трубопровода при его линейных температурных деформациях.

Согласно указанному заключению стоимость расходов на ремонтно-восстановительные работы составляет 118762 руб., в том числе замена окон 8161 руб., замена штукатурки стен 68230 руб., устройство гидроизоляции в санузле 32212 руб., прокладка трубопроводов через перекрытия в гильзах 10070 руб.

Поскольку в добровольном порядке претензия ответчиком не удовлетворена, обратилась в суд с указанным иском.

С учетом уточненных исковых требований Дмитриченко И.В. просит взыскать с ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" в счет соразмерного уменьшения цены договора 119 153 руб., неустойку за просрочку удовлетворения требования о соразмерном уменьшении цены договора за период с 10.03.2016 г. по день вынесения решения суда в сумме 3 574 руб. 59 коп. за каждый день просрочки, компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф за отказ добровольно удовлетворить требования потребителя, расходы на обследование технического состояния квартиры в размере 26 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб., комиссию за перечисление денежных средств в сумме 450 рублей, расходы на оплату консультации в адвокатском кабинете в размере 1 000 руб., расходы на оформление нотариальной доверенности на представителя в размере 1 400 руб., курьерские расходы в размере 877 руб., почтовые расходы в размере 430 руб. 36 коп., расходы на проведение судебной экспертизы по обследованию состояния квартиры в размере 27153 руб. 56 коп., комиссию за перечисление денежных средств на счет в размере 271 руб. 54 коп., обязать ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" подписать двусторонний акт приема-передачи квартиры по договору № долевого участия в строительстве с привлечением кредитных средств от 26.06.2014 г.

В судебном заседании Дмитриченко И.В., представитель Дмитриченко И.В. по доверенности Кулак А.А. поддержали исковые требования по изложенным выше основаниям, просили иск удовлетворить, пояснили, что объект долевого строительства не соответствует проектной документации, строительным нормам и правилам, техническим регламентам, передача объекта долевого строительства по акту приема-передачи, составленному в одностороннем порядке застройщиком является незаконной, требование о подписании двустороннего акта приема-передачи объекта ответчиком не выполнено, отсутствие указанного акта препятствует регистрации права собственности на объект долевого строительства, проведение ремонта и проживанию в квартире.

Представитель истицы по устному ходатайству Ковалев Д.М. в судебное заседание не явился, извещен о рассмотрении дела, ранее в судебном заседании иски требования поддержал по изложенным выше основаниям, просил иск удовлетворить.

Представитель ответчика ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" по доверенности Куличенко Н.Н. в судебном заседании просила в удовлетворении исковых требований Дмитриченко И.В. отказать по основаниям, изложенным в письменных возражениях. По результатам исследования, проведенного ООО ФГО14 № претензии Дмитриченко И.В. не подтвердились, ввиду чего ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" принято решение о передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства. 14.03.2016 г. Дмитриченко И.В. направлен ответ на претензию от 25.02.2016 г. и акт приема-передачи квартиры, подписанный в одностороннем порядке. 26.04.2016 г. Дмитриченко И.В. обратился об обеспечении доступа в квартиру для проведения осмотра для приемки квартиры, 06.05.2016 г. Дмитриченко И.В. осмотрена квартира, переданы ключи от квартиры, составлен акт приема-передачи ключей и осмотра квартиры в момент вручения ключей. Полагая, что Дмитриченко И.В., отказавшись от отражения своих замечаний в актах приема-передачи, допустила злоупотребление правом, представитель ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" просит в удовлетворении иска отказать, а в случае удовлетворения заявленных требований стоимость затрат на устранение выявленных недостатков на объекте строительства взыскать без учета НДС согласно заключению эксперта № в размере 97 706 руб., отказать в удовлетворении требований о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, расходов на техническое обследование квартиры в размере 26 000 руб., расходов на оплату услуг представителя, на оформление доверенности, курьерских расходов, возложить обязанности подписать двухсторонний акт приема-передачи квартиры, снизить размер подлежащей взысканию неустойки, взыскать с Дмитриченко И.В. в части, пропорциональной отказу в исковых требованиях расходы ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" на оплату услуг представителя в размере 35 000 руб.

Представитель 3-го лица Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области Симакова Н.Л. в судебное заседание не явилась, извещена о рассмотрении дела надлежащим образом, представил отзыв, в котором полагает, что исковые требования обоснованы и подлежат удовлетворению.

Выслушав объяснения сторон, изучив представленные доказательства и дав им оценку в соответствии с требованиями ст.67 ГПК РФ, суд приходит к следующему. Судом установлено, что 26.06.2014 г. ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" (застройщик) и Дмитриченко И.В. (участник долевого строительства) заключен договор № долевого участия в строительстве. По условиям договора застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать объект долевого строительства - однокомнатную квартиру общей площадью 32,13 кв.м общей площадью без учета подожий, балконов, прочих летних помещений 30,58 кв.м, в том числе жилой 12,8 кв.м согласно проектной документации по адресу: < адрес > - участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену, принять объект долевого строительства.

Согласно раздела 6 договора передачи объекта долевого строительства и его принятие осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту, объект передается со следующими характеристиками: установлены стеклопакеты; установлена входная металлическая дверь; смонтирована система отопления с двухконтурным газовым котлом; разведена система электроснабжения; установлены приборы учета электроэнергии, воды и газа; подведены водопровод и канализация; стены оштукатурены; к объекту долевого строительства подведены линии: телефонная, телевизионная интернет. Передача объекта осуществляется не ранее чем после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, при условии выполнения участником долевого строительства обязательств по оплате.

Согласно п.6.3 договора после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома застройщик обязан передать по акту приема-передачи объект долевого строительства в течение трех месяцев.

В силу п.6.5. договора участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в договоре, действующем законодательстве, отказаться от подписания передаточного акта, иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком своих обязательств.

Пунктом 9.1. договора предусмотрено, что стороны несут ответственность за невыполнение, ненадлежащее выполнение обязанностей по договору в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с п.11.1. договора объект должен соответствовать характеристикам, указанным в п.1.3. договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

Дмитриченко И.В. свои обязательства перед застройщиком по своевременному внесению оплаты по договору выполнила.

Разрешение № на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов по ул.У.Громовой, многоквартирного жилого дома № и многоквартирного жилого дома № (по СПЗУ) - I этап строительства получено ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" 16.12.2015 г.

22.12.2015 г. Дмитриченко И.В. произведен осмотр объекта долевого строительства, 25.12.2015 г. Дмитриченко И.В. обратилась в ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" с претензией об обнаружении ряда существенных нарушений и недостатков объекта строительства, подлежащих устранению.

30.12.2015 г. в адрес Дмитриченко И.В. ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" направлено уведомление об устранении недостатков, изложенных в акте осмотра < адрес >, возможности повторно осмотра квартиры для приемки по акту приема-передачи. Указано, что работы по строительству выполнены согласно проекту под контролем Государственной инспекции архитектурно-строительного надзора Калининградской области, о чем 30.11.2015 г. выдано заключение № о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов, проектной документации, требованиям энергетической эффективности, требованиям оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, при сдаче многоквартирного жилого дома в эксплуатацию соответствие объекта строительства СНиП, ГОСТам проверено Государственной инспекцией архитектурно-строительного надзора.

08.01.2016 г. Дмитриченко И.В. получила уведомление об устранении недостатков, однако, при повторном осмотре 14.01.2016 г. объекта долевого строительства, обнаружила, что недостатки не устранены. 18.01.2016 г. обратилась с претензией об устранении строительных недостатков в срок до 17.02.2016 г.

01.02.2016 г. ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" направило Дмитриченко И.В. ответ на претензию от 18.01.2016 г., указав, что претензии относительно лоджии, кухни, жилой комнаты, санузла, коридора не могут быть отнесены к объекту строительства, поскольку указанные в претензии недостатки применимы к поверхностям, готовым к применению отделочных материалов, при указании на отклонения оконных, дверных откосов помещения применены параметры для улучшенной штукатурки, в то время как согласно договору долевого участия улучшенная штукатурка договором не предусмотрена, работы выполнены ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" в соответствии с проектом, разработанным на основании действующих норм, правил в области строительства.

11.02.2016 г. получив от застройщика сообщение об осмотре квартиры, приемке по акту приема-передачи, при осмотре 18.02.2016 г. обнаружила, что выявленные недостатки устранены частично и только в наименее затратной их части.

25.02.2016 г. Дмитриченко И.В. обратилась к ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" с претензией о соразмерном уменьшении цены договора на сумму 309 413 руб. 93 коп., приложив смету с отражением выявленных недостатков, нарушений на день последнего осмотра квартиры 18.02.2016 г., просила перечислить указанную денежную сумму в добровольном порядке в десятидневный срок по предоставленным ею реквизитам счета Калининградского отделения Сбербанка России.

14.03.2016 г. ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" направило в адрес Дмитриченко И.В. акт приема-передачи квартиры от 14.03.2016 г., подписанный в одностороннем порядке, уведомив, что в результате проведенного специалистом осмотра претензии Дмитриченко И.В. не подтвердились, о чем составлен отчет № от < Дата >.

Согласно указанного отчета, составленного ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" при обследовании < адрес >, расположенной в жилом < адрес > установлено, что строительные работы, произведенные в границах объекта обследования, выполнены в соответствии с действующими техническими регламентами, строительными нормами и правилами, за исключением отраженных в Таблице № 2 заключения. Согласно таблице № 2 выявленные дефекты: набрызги строительного раствора на поверхности стен коридора, следы строительного раствора на дверном полотне, в жилой комнате следы строительного раствора в узлах примыкания створок блоков оконных к раме, следы строительных материалов на поверхности оконных боков, на поверхности подоконной доски, в кухне наличие строительного раствора в узлах примыкания створок блоков оконных к раме блока дверного балконного, блока оконного, следы строительного раствора на поверхности подоконной доски, в лоджии следы строительного раствора на поверхности блока дверного балконного, наличие строительного раствора в узлах примыкания створок блоков оконных к раме, в санузле набрызги строительного раствора на поверхности стен являются устраняемыми нарушениями, устраняемыми путем механической очистки абразивными материалами, мягкими не абразивными материалами с применением моющих средств (т.2 л.д.8).

26.04.2016 г. Дмитриченко И.В. обратилась к ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" об обеспечении доступа на объект долевого строительства для проведения осмотра, предоставлении проектной документации к договору долевого участия от 26.06.2014 г. №, а также просила сообщить о выполнении работ по теплоизоляции, звукоизоляции полов в квартире, просила сообщить предусмотрен ли такая изоляция проектной документации, предоставить заверенные копии актов на скрытые работы.

27.04.2016 г. Дмитриченко И.В. обратилась к ответчику о предоставлении сведений о выполнении гидроизоляции полов в санузле, 29.04.2016 г. Дмитриченко И.В. уведомила ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" о проведении осмотра квартиры 06.05.2016 г. с привлечением специалиста.

06.05.2016 г. произведен осмотр квартиры, Дмитриченко И.В. по акту передачи ключи от < адрес >.

Согласно представленного Дмитриченко И.В. технического заключения ФГО13 < Дата > по заказу Дмитриченко И.В. в присутствии заказчика и представителя ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" произведена строительно-техническая экспертиза квартиры по адресу: < адрес >, в ходе проведения экспертизы выявлено несоответствие выполненных работ требованиям действующих нормативов: ГОСТ 30971-2012 "Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия", СП 29.13330.2011 "Полы", СП 71.13330.2011 "Изоляционные и отделочные покрытия" (Актуальная редакция СНиП 3.04.01-87), СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", СП 73.13330.2012 "Внутренние санитарно-технические системы зданий", СП 30.13330.2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий", СП 40-102-2000 "Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования", сметная стоимость устранения выявленных дефектов и нарушений определена в размере 309794 руб., стоимостью расходов на ремонтно-восстановительные работы установлена в размере 118762 руб.

11.05.2016 г. Дмитриченко И.В. обратилась к ответчику, указывая, что представитель ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" в лице Куличенко Н.Н. отказалась от подписания согласованной формы двустороннего акта осмотра объекта долевого строительства, настаивая на подписании акта приема-передачи ключей и осмотра квартиры в момент вручения ключей, от участия в проведении осмотра специалистом, от дачи пояснений по проектной документации Куличенко Н.Н. отказалась, сославшись на отсутствие у нее таких полномочий. С учетом изложенного Дмитриченко И.В. просила о подписании двустороннего акта осмотра объекта долевого строительства и на передаче объекта долевого строительства по акту приема-передачи с выявленными 06.05.2016 г. недостатками в течение трех рабочих дней.

В ходе производства по делу была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза, согласно заключению ФБУ Калининградская ЛСЭ Минюста России № от < Дата > установлено, что квартира по адресу: < адрес > расположена на третьем этаже, представляет собой однокомнатную квартиру, в состав которой входят жилая комната, кухня, коридор, совмещенный санузел, лоджия. В ходе обследования жилой квартиры выявлены несоответствия проектной документации, строительным нормам и правилам, техническим регламентам, применяемым при строительстве жилых помещений: В помещении лоджии: остекление лоджии: парозащитный материал по внутреннему контуру монтажного шва с внутренней стороны уложен с разрывами, штукатурный слой отсутствует, вскрытием вертикального монтажного шва определено, что крепление вертикальных профилей коробок оконных блоков отсутствует, концы дюбелей, установленных в анкерные пластины горизонтальных профилей коробок оконных блоков загнуты, отдельные дюбеля отсутствуют, между оконным отливом остекления лоджии и штукатурным слоем имеется зазор, в результате чего возможно проникновение атмосферных осадков в конструкцию стены, отсутствует шумопоглощающая прокладка под отливом, внутренние стороны оконных створок оплскачны строительными материалами, в правом нижнем углу оконного блока не снят укрывочный материал. В помещении кухни: вся поверхность потолка не затерта раствором, штукатурка поверхности стены частично не выполнена (стена ниши за продолженным канализационным стояком), канализационный стояк не защищен от внешних воздействий (повреждений) не заделан приставным коробом, устройство полов выполнено следующим образом: плита перекрытия, пенополистирол толщиной 30 мм, пленка 1 слой, стяжка толщиной 60-70 мм, отклонение углов стен от горизонтальной (в районе оконного проема) составляет 10 мм, 5 мм, 4 мм, в месте прохода канализационного стояка в перекрытии пола отсутствует гильза, расстояние между розеткой и газовым котлом составляет 40 см, розетки установлены на поверхности пола на разной высоте от уровня пола: 28,5 см; 29,0 см; 28,5 см, монтажный шов балконного дверного блока, а именно центральный теплоизоляционный и паронепроницаемый наружный слой нарушены, подоконник не плотно прилегает к оконному проему, зазор не заделан штукатурным раствором. В помещении комнаты: между оконным отливом и штукатурным слоем имеется зазор, в результате чего возможно проникновение атмосферных осадков в конструкцию стены, отсутствует шумопоглощающая прокладка под отливом, вся поверхность потолка не затерта раствором, отклонение углов стен от горизонтальной (в районе оконного проема) составляет 6 мм, 5мм, 4 мм, 4,5 мм, устройство полов выполнено следующим образом: плита перекрытия, пенополистирол толщиной 30 мм, пленка 1 слой, стяжка, толщиной 60-70 мм, розетки установлены на разных уровнях от пола (28 см, 29 см, 27,5 см, 29 см) не плотно примыкают к стене. В помещении санузла: вся поверхность потолка не затерта раствором, фрагментарно штукатурка на поверхности стен имеет шероховатости, наслоения, следы затирочного инструмента, в месте прохода водопроводного стояка в перекрытии потолка отсутствует гильза, канализационный трубопровод (стояк) не защищен от внешних механических повреждений, вертикальный трубопровод (стояк) в верхней части имеет отклонение от вертикали на 47 см (прямоугольник со сторонами 47,0 и 53,0 см, водопроводный стояк с запорной арматурой не размещены в коммуникационных шахтах, трубопроводы холодного водоснабжения (стояк) изолирована частично, устройство полов выполнено следующим образом: плита перекрытия, пенополистирол, толщиной 30 мм, пленка в 2 слоя, стяжка, толщиной 50 мм, пленка не заведена на стены, гидроизоляция пола отсутствует. В помещении коридора: вся поверхность потолка не затерта раствором, отклонение от вертикали поверхности откосов (правого) дверного проема входа 4 мм, устройство полов выполнено следующим образом: плита перекрытия, пенополистирол, толщиной 30 мм, пленка 1 слой, стяжка, толщиной 60-70 мм, отклонения поверхности покрытия пола от плоскости при проверке контрольной двухметровой рейкой составляет 3 мм.

Произвести проверку качества выполненных работ по установке креплений и монтажных швов оконных блоков в помещениях жилой комнаты и кухни не представляется возможным, так как данные работы являются работами скрытого характера и осмотру недоступны.

Согласно выводам эксперта объект долевого строительства (квартиры) по адресу: < адрес > не соответствует проектной документации, строительным нормам и правилам, техническим регламентам, применяемым при строительстве жилых помещений. Стоимость работ, необходимых для устранения выявленных недостатков, которая составляет 119 153 руб.

Пунктом 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 "О судебном решении" предусмотрено, что заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (статья 67, часть 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Указанное заключение судебной строительно-технической экспертизы не вызывает у суда сомнений, поскольку не содержит неясностей, противоречий, согласуется с установленными по делу обстоятельствами, содержит подробное описание произведенных исследований, выводы и мотивированные ответы на поставленные вопросы отвечают требованиям ст.86 ГПК РФ. Из заключения следует, что при производстве экспертизы произведен экспертный осмотр объекта исследования, в присутствии истца, представителя ответчика, произведены необходимые замеры и измерения, фиксация результатов осмотра фотосъемкой, анализ фактического состояния объекта, изучения предоставленной документации, сопоставление полученных данных с требованиями нормативно-технической документации. Экспертиза проведена компетентным экспертом, имеющим специальную подготовку и необходимый опыт экспертной работы, кроме того, эксперт до начала производства экспертизы предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, что подтверждается подпиской.

Заключение ФИО13 и отчет ФИО14 не могут быть приняты судом в качестве доказательств, отвечающих требованиям ст.59-60 ГПК РФ, поскольку при их выполнении качество выполненных строительных работ не было оценено на предмет соответствия проектной документации, которой в соответствии с п.11.1 вышеуказанного договора долевого участия должен соответствовать объект строительства.

Согласно ст.307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также установлении гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства регламентированы Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Согласно п.1 ст.4 указанного Федерального закона 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.

В соответствии с ч.1, ч.2 ст.7 указанного Федерального закона 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) вышеуказанных 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 соответствии со ст. 12 указанного Федерального закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" об участии в долевом строительстве последствия несоблюдения требования участника долевого строительства о возмещении расходов на устранение недостатков прямо не предусмотрены, следовательно, к возникшим отношениям применяются положения Закона РФ "О защите прав потребителей".

Поскольку истца в данном случае является потребителем по смыслу Закона РФ "О защите прав потребителей", бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, лежит на исполнителе соответствующих услуг (п.4 ст.13, п.5 ст.14, п.6 ст.28 Закона РФ "О защите прав потребителей").

В силу положений статьи 30 Закона РФ "О защите прав потребителей" недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином документах, составленном сторонами в письменной форме, в заявлении, направленном потребителем исполнителю. За нарушение предусмотренных указанных сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с ч.5 ст.28 Закона РФ "О защите прав потребителей".

В соответствии с ч.1, ч.3 ст.31 Закона РФ "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 ч.1 ст.28 и ч.1, ч.4 ст.28 и ч.1, ч.4 ст.29 Закона РФ "О защите прав потребителей" подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. За нарушение предусмотренных данной статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с ч.5 ст.28 Закона РФ "О защите прав потребителей".

В силу ч.5 ст. 28 Закона РФ "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существенной в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Факт создания объекта долевого строительства с отступлениями от условий договора долевого участия, приведшими к ухудшению качества такого объекта суд полагает установленным, требования Дмитриченко И.В. о соразмерном уменьшении цены договора, взыскании с ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" денежные средства в сумме 119 153 руб. в счет возмещения расходов по устранению недостатков выполненной работы обоснованными, подлежащими удовлетворению.

В силу ч.1, ч.5 ст.8 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 указанного Федерального закона.

В силу ч.6 ст. 8 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 настоящей статьи).

Как указано выше, судом установлено, что на момент составления ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" акта приема-передачи квартиры в одностороннем порядке 14.03.2016 г. строительные недостатки, выявленные Дмитриченко И.В. при осмотрах передаваемой квартиры, в нарушение законных требований потребителя не были устранены, в связи с чем Дмитриченко И.В. была вправе отказаться от подписания акта приема-передачи квартиры до момента устранения ответчиком недостатков. Учитывая, что акт приема-передачи от 14.03.2016 г. составлен ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" в одностороннем порядке, без участия Дмитриченко И.В., включенное в акт указание на соответствие технического состояния и качества передаваемого объекта долевого строительства проектной документации и условиям договора не подтверждено актами выполненных работ, внутренними производственными документами ответчика, заключение ФИО14 не принято судом в качестве доказательства, подтверждающего отсутствие строительных недостатков, фактов необоснованного уклонения Дмитриченко И.В. от подписания акта приема-передачи квартиры, злоупотребления правом вопреки утверждениям ответчика не установлено, суд полагает требования Дмитриченко И.В. о возложении на ответчика обязанности подписать двусторонний акт приема-передачи квартиры по договору № долевого участия в строительстве от 26.06.2014 г. подлежащими удовлетворению.

Разрешая требования о взыскании с ответчика неустойки за нарушение срока добровольного удовлетворения претензии потребителя, суд учитывает, что претензия Дмитриченко И.В. о соразмерном уменьшении цены договора получена ответчиком в добровольном порядке в предусмотренный ч.1 ст. 31 Закона РФ "О защите потребителей" в десятидневный срок не удовлетворена, а также факт нарушения ответчиком обязательства по передаче потребителю объекта строительства с соответствующим условиям договора и законодательству качеством, суд приходит к выводу об удовлетворении требований о взыскании неустойки.

Согласно ч.1 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.

В соответствии с п.34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Суд полагает с учетом соблюдения необходимого баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и последствиями нарушенного обязательства возможным применить ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, о применении которой заявлено стороной ответчика, и снизить размер неустойки до 50 000 рублей, поскольку ее размер явно не соразмерен последствиям нарушения обязательства.

В силу положений Пленума Верховного суда РФ от 28.06.2012 г. № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным основанием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения при потребителем.

С учетом установленных обстоятельств, положений ст.ст.151, 1101 ГК РФ, в том числе, учитывая с учетом степени нравственных страданий, длительности и характера нарушения прав истца, требований разумности и справедливости, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере 10 000 рублей.

На основании ст.13 ч.6 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В связи с изложенным, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 89 576 руб. 50 коп. (119 153 + 50 000 + 10 000); 2 = 89576,50 рублей)

В силу ст.94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

С ответчика в пользу Дмитриченко И.В. подлежат взысканию почтовые расходы в размере 430 руб. 36 коп., расходы на оплату услуг курьера в размере 877 руб. 00 коп., расходы на проведение обследования технического состояния квартиры в размере 26 000 руб., расходы на проведение судебной экспертизы в размере 27 425 руб. 10 коп.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" разъяснено, что расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Поскольку доверенность, выданная на имя Кулака А.А. от имени Дмитриченко И.В. 21.05.2016 г. предусматривает право представителя вести дела от имени Дмитриченко И.В. во всех государственных учреждениях, иных организациях не только по настоящему делу, расходы Дмитриченко И.В. на удостоверение доверенности не подлежат взысканию.

Понесенные Дмитриченко И.В. расходы на оплату услуг представителя по договору от 21.05.2016 г., суд полагает подлежащими частичному удовлетворению с учетом сложности дела, объема оказанных представителем услуг, времени занятости представителя в судебных заседаниях, требований разумности и справедливости в размере 6 000 руб. В остальной части заявленные Дмитриченко И.В. требования удовлетворению не подлежат. Также не подлежат расходы на оплату консультации в адвокатском кабинете в сумме 1 000 рублей, поскольку у Дмитриченко И.В. в деле участвовал представитель по доверенности, который представлял ее интересы при рассмотрении дела в суде и давал ей юридические консультации по данному делу.

Оснований для удовлетворения требований ответчика о возмещении расходов на оплату услуг представителя ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" пропорционально удовлетворенной части заявленных Дмитриченко И.В. требований не имеется, поскольку в соответствии с п.21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года № 1 положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 ГПК РФ, статья 111 КАС РФ, статья 110 АПК РФ) не подлежат применению при разрешении иска неимущественного характера, в том числе имеющего денежную оценку требования, направленного на защиту личных неимущественных прав (например о компенсации морального вреда), иска имущественного характера, не подлежащего оценке, требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, получением кредитором необоснованной выгоды (статья 333 ГК). В настоящем деле исковые требования о взыскании компенсации морального вреда удовлетворены, применена ст. 333 ГК РФ при взыскании неустойки, также принято решение по требованиям, не подлежащим оценке, поэтому требования представителя ответчика о возмещении расходов на оплату услуг представителя необоснованны и удовлетворению не подлежат.

В силу ч. 1 ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в размере 5887,26 рублей, от уплаты которой истец при подаче иска был освобожден.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Дмитриченко И.В. к ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ", 3-е лицо Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области об обязанности подписать двусторонний акт приема-передачи, о взыскании денежных средств, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов, - удовлетворить частично.

Обязать ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" подписать с Дмитриченко И.В. двусторонний акт приема-передачи квартиры по договору №.

Взыскать с ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" в пользу Дмитриченко И.В. денежные средства в сумме 119153 рубля в счет возмещения расходов по устранению недостатков выполненной работы, неустойку в сумме 50000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10000 руб., штраф в сумме 89576,50 руб., расходы по проведению технического состояния квартиры в сумме 26 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 6000 руб., почтовые расходы в сумме 1307,36 рублей, расходы по проведению судебной экспертизы в сумме 27425,10 рублей.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО "СК ВЕСТ ИНВЕСТ" госпошлину в доход местного бюджета в сумме 5887,26 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Калининградского областного суда через Центральный районный суд г.Калининграда в течение одного месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 11.10.2016 г.

Судья: Т.П. Холодина



Поиск информации на сайте ГАС "Правосудие"