

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

27 марта 2015г.

Головинский районный суд г.Москвы в составе

председательствующего судьи Клейн И.М.

при секретаре Рябцеве М.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-80/15 по иску ФИО ИСТЦА к Обществу с ограниченной ответственностью «ГУД ВУД» о защите прав потребителя, взыскании убытков, неустойки, компенсации морального вреда, обязанности освободить земельный участок от некачественной постройки, по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «ГУД ВУД» к ФИО ИСТЦА о взыскании основного долга, неустойки,

установил:

ФИО ИСТЦА, уточнив требования, обратился в суд с иском к ООО «ГУД ВУД» о защите прав потребителя, взыскании убытков в сумме 5146000руб., неустойки за нарушение сроков выплаты убытков в размере 6146 000руб., компенсации морального вреда в сумме 200 000руб., обязанности освободить земельный участок от некачественной постройки, с устранением неровностей ландшафта, вызванных строительством в течение 10-ти дней.

Истец мотивировал исковые требования тем, что между сторонами <дата>г. заключен договор строительного подряда №1112122СП170, в соответствии с которым по заказу истца ответчик выполнил работы по строительству индивидуального дома из клееного бруса по адресу: <адрес>, вблизи д.Бакеево, в северо-восточной части кадастрового квартала 50:09:0070302. Истец оплатил стоимость данных работ в размере 5146000руб.00коп. Ответчик выполнил работы ненадлежащего качества, в связи с чем, стороны оговорили дополнительным соглашением сроки устранения недостатков и условие о доплате стоимости услуг после выполнения ответчиком обязательств по договору. Ответчиком были существенно нарушены условия договора о качестве строительства, т.к. имеются несоответствия объекта строительства проекту и договору, а также несоответствие качества объекта обязательным требованиям. Материал, из которого создан объект, не соответствует качеству и обычно предъявляемым требованиям. Истец направил ответчику претензию с указанием на недостатки строительства, которая не была удовлетворена. Убытки истца, причиненные некачественно выполненной работой составляют стоимость данных работ, поскольку за указанную сумму истцу надо будет строить аналогичный объект надлежащего качества. Денежная сумма в размере 5146000руб. является убытками истца, поскольку была оплачена истцом. Требование истца о взыскании убытков, возврате уплаченной за работу денежной суммы в связи с отказом истца от исполнения договора подлежало исполнению в десятидневный срок со дня предъявления данного требования. За нарушение сроков выполнения требований потребителя истец просит взыскать неустойку в размере 3% цены выполнения работы, но не более общей цены заказа. Поскольку период просрочки составляет более 34 дней, а за 34 дня сумма неустойки составит цену заказа, истец просит

взыскать неустойку в размере цены заказа в сумме 6146000руб. Истец также просит взыскать компенсацию морального вреда.

Ответчик ООО «ГУД ВУД» обратился в суд с исковыми требованиями к ФИО ИСТЦА о взыскании задолженности по договору в сумме 1000 000руб., неустойку в сумме 480 000руб., компенсацию расходов по оплате государственной пошлины в сумме 156000руб.

В обоснование исковых требований ООО «ГУД ВУД» ссылаясь на то, что в соответствии с договором строительного подряда и дополнительным соглашением, заключенным между истцом и ответчиком, ответчик по основным требованиям ООО «ГУД ВУД» выполнил обязанность по строительству индивидуального дома, а ФИО ИСТЦА не доплатил стоимость услуг в размере 1000 000руб. В связи с задолженностью в выплате данной денежной суммы, ООО «ГУД ВУД» произвел расчет неустойки в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Определением суда дело по иску ФИО ИСТЦА к ООО «ГУД ВУД» объединено с исковыми требованиями ООО «ГУД ВУД» к ФИО ИСТЦА в одно производство.

В судебном заседании истец ФИО ИСТЦА, представитель истца ФИО5, действующая на основании доверенности, исковые требования поддержали. Против исковых требований ООО «ГУД ВУД» к ФИО ИСТЦА возражали.

Представитель ответчика ООО «ГУД ВУД», действующая на основании доверенности ФИО6, частично возражала против первоначальных исковых требований, поддержала исковые требования ООО «ГУД ВУД». Представитель ответчика по первоначальным требованиям ООО «ГУД ВУД» пояснила, что действительно, при строительстве объекта были допущены нарушения обязательных норм и правил, однако все недостатки устранимы, стоимость устранения недостатков, определенная судебной строительно-технической экспертизой, является обоснованной и возражений относительно данной стоимости у ответчика по первоначальным требованиям не имеется.

Выслушав объяснения сторон, объяснения свидетеля ФИО9, изучив материалы дела, суд находит исковые требования ФИО ИСТЦА подлежащими удовлетворению частично, исковые требования ООО «ГУД ВУД» не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требований – в соответствии с обычаями делового оборота и ли иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст.15 ГК 1. Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

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

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Согласно абз.8 ч.1 ст.29 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем. Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора.

В соответствии с 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).

В соответствии с ч.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.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным

предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Судом установлено, что <дата>г. между ООО «ГУД ВУД» и ФИО7 заключен договор строительного подряда №1112122СП170, в соответствии с которым ФИО ИСТЦА поручает, а ООО «ГУД ВУД» обязуется произвести работы по строительству индивидуального дома из клееного бруса, из своих материалов, своими силами, или с привлечением третьих лиц в соответствии с проектной документацией (Приложение №5) по адресу: <адрес>, вблизи д.Бакеево, в северо-восточной части кадастрового квартала 50:09:0070302. Исчерпывающий перечень работ, выполняемых подрядчиком на основании договора, перечислен в Приложении № к договору.

21.01.2013г. истец оплатил 3000 000руб., что подтверждается копией платежного поручения № от 21.01.2013г. (л.д.54), а также 02.08.2013г. – 2146 000руб., что подтверждается платежным поручением № от 02.08.2013г.(л.д.55).

<дата>г. сторонами был подписан акт сдачи-приемки выполненных работ.

<дата>г. стороны подписали дополнительное соглашение к договору, по условиям которого ООО «ГУД ВУД» принимает обязанность устранить ряд недостатков, выявленных ФИО7 в срок до <дата>г., а ФИО ИСТЦА обязуется произвести доплату стоимости работ по договору в сумме 1000 000руб. после подписания акта-приема передачи. (л.д.53)

<дата>г. ООО «Стройэкспертиза» на основании обращения ФИО ИСТЦА составила акт осмотра строительства деревянного дома из клееного бруса. В соответствии с данным актом, строение имеет недостатки.

<дата>г. ФИО ИСТЦА обратился к ответчику ООО «ГУД ВУД» с претензией, в которой перечислил недостатки: расстояние до ближайшего <адрес>, а должно быть 15м; фактическое сечение венцов 135X155, а по договору 140X155+/-2мм; отсутствие подкладной доски под нижним венцом, на стенах дома и подшивочной доске свеса крыши выступил белый налет; отсутствие термоизолирующих прокладок в местах соприкосновения металла и дерева; отсутствие тамбура; пароизоляционная пленка в перекрытии первого этажа лежит обратной стороной; не обеспечена вентиляция утеплителя пола первого этажа; значительно нарушено утепление пола в санузле 1 этажа; отсутствует пароизоляция оконных блоков; подключение газа от вводной трубы до котла произведено гибким шлангом, который не закреплен и натянут. Истец просил

расторгнуть договор, вернуть ему 7140 000руб., или снизить сумму по договору на 7140 000руб.(л.д.59)

Ответчик получил данную претензию 04.02.2014г.

В претензии от <дата>г. ФИО ИСТЦА требует возмещения убытков в виде возврата ему оплаченной суммы в размере 5146 000руб., а также неустойки за нарушение требований потребителя о возмещении убытков, причиненных в результате отказа от исполнения договора на основании ст.31, п.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в размере 3%, но не более цены заказа, т.е. в сумме 5146000руб.(л.д.60-63).

Ответчик получил данную претензию 07.04.2014г.

<дата>г. ФИО ИСТЦА получил претензию от ООО «ГУД ВУД» о выплате задолженности по договору в сумме 1000 000руб. и неустойки, а также ответ на его претензию, которую ответчик оставил без удовлетворения, посчитав необоснованной.(л.д.67-68).

Как следует из объяснений истца ФИО ИСТЦА, строение, выполненное ответчиком по договору строительного подряда СП 170, является некачественным. По условиям дополнительного соглашения обязанность доплатить 1000 000руб. возникнет после устранения ответчиком всех недостатков, часть из которых определена в данном соглашении.

Как следует из объяснений представителя ООО «ГУД ВУД», работы по договору строительного подряда выполнены качественно в соответствии с условиями договора и обязательными техническими нормами и правилами. Истец фактически покупал готовое строение. ФИО ИСТЦА не выполнил в полном объеме обязанности по договору в части оплаты стоимости строения, в связи с чем, просит взыскать с него доплату в сумме 1000 000руб. и неустойку за нарушение сроков оплаты в соответствии с п.6.2 Договора в размере 1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

В подтверждение доводов представителя ответчика представлено заключение ООО «Альянс-Плюс», которым по заданию ООО «ГУД ВУД» представлены расчетные подтверждения выполнения требований ст.6, ч.2, ст.53 ч.3 ФЗ РФ от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» на объекте по адресу: <адрес>, вблизи д.Бакеево, уч.9-2. (л.д.87-114)

Согласно данному расчету, объемно-планировочные решения, инженерно-технические решения системы противопожарной защиты, обеспечивают значение величины

пожарного риска (не более одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания), в соответствии с ч.1 ст.79 Технического регламента, в т.ч. при устройстве ширины выхода из эвакуационной лестничной клетки менее ширины лестничного марша, и оборудования объекта автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре.

Оценивая данный отчет, суд отмечает, что он не имеет правового значения для рассмотрения данного дела, поскольку истцом не оспаривалось качество и наличие внутридомовых элементов, минимизирующих пожароопасность помещения.

По ходатайству представителя ответчика судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведенная ООО «БАСИ». Согласно выводам эксперта ООО «БАСИ» в заключении № от 26.01.2015г.: 1. Объект, возведенный на основании договора и иных соглашений, перечисленных в исковом заявлении на участке ФИО ИСТЦА по адресу: <адрес>, вблизи д.Бакеево, в северо-восточной части кадастрового квартала 50:09:0070302, условиям, указанным в договоре и иных соглашениях, а также условиям, согласованным сторонами и применяемом при данном строительстве проекте в целом соответствует. Зафиксировано занижение высоты помещений первого этажа объекта по сравнению с проектными данными.

2.Качество данного объекта обязательным нормам и правилам, применяемым в строительстве и относящимся к подобного рода объектам, по результатам обследования не может соответствовать в полной мере. Несоответствия являются дефектами и нарушениями технологии работ в процессе их выполнения, а именно: занижение высоты помещений первого этажа по сравнению с проектной на 7см; отсутствие устройства тамбура; монтаж пароизоляции по конструкции перекрытия первого этажа выполнен обратной стороной; вентиляция подпольного пространства не обеспечивается, отсутствует часть продухов в ростверке под внутренними несущими перегородками; невыполнение пароизоляции оконных блоков из ПВХ профилей; отслоение участка защитного слоя бетона ростверка с обнажением арматуры.

3.Данные дефекты являются результатом нарушений нормативно-технических требований, договорных условий, отдельных конструктивных проектных решений, допущенных при отсутствии операционного контроля качества в процессе выполнения работ.

4.Все дефекты, зафиксированные в процессе экспертного осмотра, являются устранимыми.

5. Стоимость устранения дефектов составляет 466 395руб.

6. Все вышеперечисленные дефекты являются явными, которые заказчик мог обнаружить при обычном способе приемки работ, за исключением дефекта нарушения воздухообмена в подпольном пространстве. В исковом заявлении данные дефекты перечислены.

7. Подкладная доска под нижним венцом не упоминается ни в одном из нормативно-технических документов. Обязательным условием строительства деревянных домов не является. При условии выполнения биозащиты (долгосрочного антисептирования) венцов, нижний венец выполняет роль окладного венца, что и соответствует фактическому выполнению при строительстве объекта экспертизы.

Кронштейны из металла работают в условиях, где исключено выпадение конденсата, выполнение изоляции пиломатериалов в данном конкретном случае не является обязательным.

8. Зафиксированные дефекты в процессе экспертного осмотра классифицируются как «малозначительные». Дефекты, связанные с нарушением теплоизоляции напольного покрытия, воздухообмена, в подпольном пространстве, определены как «значительные».

И малозначительные дефекты, и значительные являются устранимыми без демонтажа основного строения, способного выполнять свое назначение после устранения дефектов в полном объеме тех работ, которые выполнены на момент проведения экспертных действий.

Не согласившись с результатами экспертизы, ФИО ИСТЦА, представитель истца ФИО8, представили рецензию ООО «Стройэкспертиза» от <дата> г. на заключение ООО «БАСИ», в которой указано, что в связи с тем, что многие выводы эксперта не подтверждаются документами или материалами из заключения, а также в связи с тем, что заключение эксперта в полной мере не содержит материалов исследований, не содержит ссылок на примененные методы измерений, не содержит расчетов, или иных обоснований исследований, выводы экспертизы являются недостаточно обоснованными и вводят как суд, так и заказчика в заблуждение.

В связи с тем, что данная рецензия направлена на переоценку представленного доказательства, по сути, является повторным экспертным заключением, однако не соответствует требованиям допустимости, предъявляемым к повторной судебной экспертизе, т.к. эксперты не предупреждались об уголовной ответственности, экспертиза не назначалась судом, рецензия ООО «Стройэкспертиза» не может быть принята судом во внимание.

В судебном заседании был допрошен свидетель ФИО9, который составленное им экспертное заключение ООО «БАСИ» поддержал, пояснил, что, осуществив выезд по

адресу нахождения исследуемого объекта, осмотрев его, определил объем нормативно-технических материалов, которыми руководствуясь определил перечень недостатков. Выявил, что недостатки являются устранимыми, определил стоимость устранения недостатков. Определенная в заключении стоимость устранения недостатков не является рыночной стоимостью, однако расценки, используемые им применимы, определены в нормативно-правовом акте «Расчетные Индексы НР Пересчета стоимости строительно-монтажных работ для <адрес> на декабрь 2014 г. в редакции 2009г.», утвержденном 21.12.2012г. (протокол №12) <адрес> комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной <адрес> (Постановление от 23.07.2013г. №538\29), а также в «Указаниях по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы» и иных Постановлениях Госстроя России, касающихся определению величины накладных расходов, сметной прибыли в строительстве, указанных в перечне используемой им литературы в экспертном заключении.

Недостаток в виде занижения высоты помещения первого этажа устраним путем подъема на домкрате дома на расстоянии нижнего венца под оконным проемом и добавлении бруса по всему периметру дома под оконным проемом. При проведении данного вида работ не затрагиваются ни канализация, ни отопление. В смете не учтена стоимость работ по ослаблению электропроводки во избежание ее натяжения при подъеме строения, однако данный вид работ не имеет значительной трудоемкости и не изменит стоимость работ, определенных в смете. Демонтаж черепицы с крыши не обязателен для выполнения данного вида работ, в связи с чем, данный вид работ им не был учтен. Все недостатки являются устранимыми. Нарушений противопожарных норм при строительстве не было. Специальную обработку прошел брус, из которого возведено строение ввиду того, что он определяется как клееный, т.е. в силу особенностей данного вида бруса эксперт делает вывод о прохождении изделием специальной обработки. При определении размера бруса, из которого следует возводить строение, эксперт руководствовался эскизным проектом, Приложением 5 в разделе Общие указания п.1,п.9.2, в котором указаны размеры бруса 135X155. Отклонений от условий договора при строительстве не имелось. Отсутствие тамбура подлежит устранению путем возведения перегородки и таким образом создание тамбура. На металлических изделиях не будет выпадать конденсат, ввиду чего обязательное требование п.6.42 СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции» об отделении металлических конструкций от древесины гидроизоляционным слоем не является применимым в данном случае.

Возражая против выводов экспертизы ООО «БАСИ», истец ФИО ИСТЦА, его представитель ФИО8, ссылались на то, что 1. расстояние от дома ФИО ИСТЦА до другого жилого строения составляет 14м77см, т.е. менее 15 м, которые указаны в п.6.5 СП 53.13330.2011 Свода правил «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»; 2. Выводы эксперта о том, что кронштейны из металла работают в условиях, где исключено выпадение конденсата являются ложными, т.к. эксперт не провел тщательного осмотра. Балки балкона крепятся к наружным стенам, опираясь на стальные полки. Балки пола (лаги) пола первого этажа крепятся к стенам, которые также находятся в зонах больших перепадов температур, на большом количестве деревянных стоек установлены стальные домкраты со стальными пластинами, на которые опираются деревянные конструкции дома. Согласно п.8.70 СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80 в том случае, если опорная часть несущих конструкций устанавливается на деревянные

подкладки (подушки), последние также следует отделять от более теплопроводного материала опоры гидроизоляционными прокладками.

Между древесиной и металлическим элементом также следует вводить гидроизоляционный слой. В построенном ответчиком объекте гидроизоляционные прокладки не установлены в нарушении требований СНиП. 3.Сечение бруса в возведенном объекте составляет 135X155мм, тогда как по проекту 140X155мм, что указано в Приложении № к договору от <дата>г. в разделе «Комплектация дома» в условии «Стеновой комплект». Данное нарушение является несоответствием возведенного строения условиям договора. В заключении не указано, каким образом можно увеличить сечение бруса; 4. Цена работ, расценки, указанные в смете, являются ориентировочными; 5. В заключении эксперта не учтены работы, сопутствующие работам по подъему первого этажа в виде изменения электропроводки, сантехоборудования и других коммуникаций, имеющихся в доме, не учтены работы по съему черепицы с крыши дома, что является необходимым для выполнения данных работ; 6.Брус, из которого изготовлено строение не подвергался антисептической обработке; 8. Выводы эксперта в части малозначительности и значительности выявленных недостатков противоречивы. Имеется несоответствие в части указания в исследовательской части экспертного заключения на значительный дефект – пароизоляционная пленка в перекрытии 1-го этажа лежит обратной стороной, а в выводах эксперта данный дефект не указан как значительный.

Доводы представителя истца и истца ФИО ИСТЦА о нарушении правил пожарной безопасности при строительстве дома являются небоснованными, поскольку в соответствии с п.3 ФЗ от <дата>г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружениями и строениями без оконных проемов допускается уменьшать на 20 процентов при условии устройства кровли из негорючих материалов. Кровля дома ФИО ИСТЦА выполнена из негорючего материала, в связи с чем, не является нарушением правил пожарной безопасности расположение дома ФИО ИСТЦА на расстоянии 14,77м до ограждающих конструкций ближайшего дома и 13,35м до крыльца, т.<адрес>,35 м составляет 90% от 15 метров, следовательно расстояние было уменьшено на 10%,что в пределах допустимой нормы.

Доводы о несоответствии условиям договора строения суд также считает необоснованными, поскольку данные размеры содержатся в эскизном проекте, который является приложением к данному договору СП 170, о чем имеются указания в данном документе.(л.д.34-39)

Доводы ФИО ИСТЦА о том, что эксперт неправомерно не включил часть работ в смету, а именно по увеличению части электрической проводки не свидетельствует о неполноте и недостоверности судебной строительно-технической экспертизы, поскольку проведение данных работ не отразится на общей стоимости устранения недостатков.

Доводы ФИО ИСТЦА о необходимости разбора крыши, растягивании труб сантехнического оборудования, отопления опровергаются объяснениями свидетеля ФИО9 о том, что подъем дома не коснется ни системы отопления, ни системы водоснабжения и сантехнического оборудования, которые находятся внутри строения, а также о том, что необходимости разбора крыши нет.

Доводы ФИО ИСТЦА об отсутствии гидроизоляционных прокладок в нарушении требований СНиП суд также считает необоснованными, поскольку объективных доказательств, опровергающих выводы эксперта о том, что на используемых металлических конструкциях не будет образовывать конденсат, поскольку не имеется перепада температур по отношению к данным конструкциям, суду не представлено.

Доводы представителя ФИО ИСТЦА о том, что имеются несоответствия и противоречия в экспертном заключении суд считает необоснованными, поскольку указание на малозначительность или на значительность недостатка в данном случае, не имеет значения, поскольку не меняет объем работ и общие выводы эксперта о том, что все недостатки являются устранимыми.

Кроме того, оценивая иные доводы истца, суд также отмечает, что строение на момент заключения договора было построено, что не оспаривалось истцом, следовательно, доводы о приоритетных сведениях о размере бруса, содержащихся в Приложении № к договору от <дата>г. в разделе «Комплектация дома» в условии «Стеновой комплект» являются необоснованными, т.к. эскизный проект, с которым был ознакомлен истец ФИО ИСТЦА, являющийся также приложением именно к данному договору, фактически был выполнен ответчиком.

Оценив в совокупности собранные по делу доказательства, суд доверяет заключению эксперта, поскольку выводы экспертизы являются полными, обоснованными, не имеющими противоречий. Также являются достоверными объяснения свидетеля ФИО9, который являются полными, последовательными, не противоречащими иным собранным по делу доказательствам.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию убытки в сумме 466395руб.26коп., что соответствует стоимости устранения недостатков выполненной работы в соответствии с экспертным заключением ООО «БАСИ», т.е. стоимости убытков в соответствии с абз. 8 ч.1 ст.29 Закона РФ «О защите прав потребителей», расходов, которые истец должен будет понести для восстановления нарушенного права.

В соответствии с абз. 8 ч.1 ст.29 Закона РФ «О защите прав потребителей» убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Истец 04.02.2014г. (л.д.59), 24.03.2014г.(л.д.60-63) обращался с требованием возместить убытки, которые не были удовлетворены по истечении 10 дней с момента их предъявления, что является основанием для возложения на ответчика ООО «ГУД ВУД» обязанности оплатить неустойку. В соответствии с п.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка в размере 3% от 466395руб.26коп. за 34 дня начиная с <дата>г.(по истечении 10 дней с момента предъявления претензии об оплате убытков), что составляет 475723руб.16коп. (466395руб.26коп.*3%*34)

Согласно пункту 1 статьи 330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, направленной на восстановление нарушенного права.

При этом неустойка может быть предусмотрена законом или договором.

В силу статьи 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

С учетом возражений представителя ООО «ГУД ВУД», исходя из необходимости баланса прав и обязанностей сторон, суд считает необходимым снизить размер неустойки на основании ст.333 ГК РФ до 200 000руб., поскольку указанный размер неустойки является явно несоразмерным последствиям нарушенного обязательства, т.к. превышает размер убытков, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истца ФИО ИСТЦА Кроме того, истец ФИО ИСТЦА не представил сведений о том, что в результате нарушения его прав для него наступили значительные финансовые потери, подлежащие компенсации неустойкой.

В соответствии со ст.15 Закона РФ « О защите прав потребителей» с ответчика ООО «ГУД ВУД», нарушившего право потребителя на получение оплаченных работ надлежащего качества, в пользу истца подлежит взысканию в счет компенсации морального вреда 50 000руб. При определении суммы морального вреда, суд исходит из принципа разумности, справедливости, учитывает степень нравственных страданий истца, вызванных чувством обиды, разочарования отсутствием возможности использовать по назначению в полном объеме построенный объект, а также степень вины ответчика ООО «ГУД ВУД», не предпринимавших мер с момента получения претензии провести

проверку качества объекта строительства, и мер по досудебному урегулированию спора, устранения недостатков строительства.

В соответствии с ч.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика ООО «ГУД ВУД» в пользу ФИО ИСТЦА подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 50% от взысканной суммы, что составляет 703895руб. $((466395\text{руб.} + 200\ 000\text{руб.} + 50\ 000\text{руб.}) / 2 = 703895\text{руб.})$

Учитывая компенсационную природу штрафа, суд также считает необходимым, руководствуясь ст.333 ГК РФ, снизить размер штрафа до 200 000руб., учитывая его несоразмерность нарушенным обязательствам.

Оснований для удовлетворения требований истца об устранении неровностей ландшафта не имеется, поскольку не имеется оснований для сноса возведенного строения.

В соответствии со ст.4 Закона РФ «О защите прав потребителей» выполнение работ означает выполнение работ, соответствующего качества.

Согласно условиям дополнительного соглашения от <дата>г. ФИО ИСТЦА обязан оплатить 1000 000руб. по договору подряда после устранения перечисленных недостатков и подписания акта-приемки выполненных работ по договору. Соглашение действует до исполнения сторонами обязательств по договору подряда (п.11 Дополнительного соглашения).

Поскольку в настоящее время ООО «ГУД ВУД» не передало истцу ФИО ИСТЦА объект надлежащего качества, то оснований полагать, что ООО «ГУД ВУД» выполнило обязательство по договору подряда не имеется, следовательно и не имеется у ООО «ГУД ВУД» права требования исполнения ФИО7 в полном объеме обязательств по договору в соответствии с достигнутой сторонами договоренности по общему смыслу дополнительного соглашения от <дата>г.

Доказательств того, что ООО «ГУД ВУД» не может выполнить в полном объеме принятые на себя обязательства по вине ФИО ИСТЦА, обращалось к нему с требованием предоставить возможность устранить недостатки выполненной работы, от чего уклоняется ФИО ИСТЦА, суду не представлено.

Таким образом, исковые требования ООО «ГУД ВУД» к ФИО ИСТЦА о взыскании задолженности по договору в сумме 1000 000руб., а также взаимосвязанные о взыскании неустойки удовлетворению не подлежат как необоснованные.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ГУД ВУД» в пользу ФИО2 стоимость устранения недостатков в сумме 466395руб., неустойку в сумме 200000руб., в счет компенсации морального вреда 50 000руб., штраф в сумме 200 000руб., итого 916395руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

В удовлетворении исковых требований ООО «ГУД ВУД» к ФИО2 о задолженности по договору, неустойки – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца в апелляционном порядке путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда <адрес>.

Судья

ФИО3