

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

Председательствующего судьи Найденовой Н.Н.

при секретаре Букановой Л.Х.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
исковому заявлению к обществу сограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Эллис» о
взыскании неустойки по договору об участии в долевом строительстве
многоквартирного жилого комплекса, компенсации морального вреда,

у с т а н о в и л:

обратилась в суд с исковыми требованиями к
ответчику обществу с ограниченной ответственностью
«Стройкорпорация «Эллис» (далее по тексту – ООО «Стройкорпорация
Эллис», в обоснование которого указывала, что 05 августа 2011 года
между нею и ООО «Стройкорпорация «Эллис» был заключён договор об
участии в долевом строительстве многоквартирного жилого комплекса
по адресу: Санкт-Петербург. Выборгское шоссе, дом 15, лит. А, №
ШО 9-1. В соответствии с его условиями (п. 1.1), ответчик
обязался построить на земельном участке указанному по адресу
многоквартирный жилой комплекс и после получения разрешения на
ввод объекта в эксплуатацию передать дольщику в срок, указанный в п.
4.1 Договора - не позднее 30.06.2012 года, объект долевого
строительства - однокомнатную квартиру с характеристиками,
указанными в п. 1.2 Договора (далее – Квартира).

Истцом обязательства по договору уплатить обусловленную цену
долевого строительства исполнено. Согласно акту сверки
взаиморасчетом по договору «Об участии в долевом строительстве №
ШО 9-1» от 18.09.2013 г. истец выплатил в счет оплаты цены
договора сумму в размере 3 268 000 рублей.

В нарушение условий договора объект передан истцу согласно акту
приема-передачи № 831 18.09.2013 года, тем самым, как указано в иске,
застройщик обязан уплатить участнику долевого строительства пени, в
соответствии с ч.2 ст.6 ФЗ № 214-ФЗ.

На первичную приемку объекта долевого строительства истец
приглашен 31.08.2012 г. Согласно акту осмотра № 250(б) в указанной
квартире выявлен ряд недостатков (дефектов), приведенных в иске
(л.д.4); срок устранения которых определен 27.10.2012 г.

По окончании указанного срока извещения от застройщика не
поступило, в связи с чем 27.11.2012 г. истец по личной инициативе
провел осмотр квартиры, в результате которого выявлено следующее:

По состоянию на 25.11.2012 года по-прежнему не устранены
следующие дефекты:

входная дверь повреждена, оторвана дверная ручка,
на всех стенах прихожей не зашпаклеваны штробы, в которых
проложена электропроводка, не заделаны швы в кирпичной кладке,
на потолке и стенах не зашпаклеваны выбоины и дыры,
на стыках стен и пола выпирает раствор,
в местах стыков вентиляционных шахт, а также перегородках
коридора не заделаны щели,
не убран строительный мусор,
отсутствуют подоконники на окнах квартиры,
на лоджии плохо обработаны стыки двери и стен,
повреждена плитка на пороге лоджии,
ограждения лоджии ржавые,
повреждены откосы на внешней стороне окна, лоджии,
водоотливы на окнах и ограждения лоджии установлены
некачественно,
не убран строительный мусор.

Срок устранения замечаний – 04.12.2012 г.

Вновь не дождавшись уведомления о выполнении требований претензии, истец самостоятельно 04.02.2013 г. произвел осмотр квартиры, однако, кроме того, что требования предыдущих претензий не были устранены, были выявлены новые недостатки, а именно: в квартире отсутствуют светильники, в комнате подтекает батарея, а также в комнате присутствуют экскременты.

18 марта 2013 г. представители ответчика сообщили сроки выполнения и устранения замечаний, окончательно – в срок до 25.04.2013 г., а также о частичном выполнении замечаний по состоянию на 18.03.2013 г. Впоследствии обращения истца были проигнорированы и 19 августа 2013 г. согласно уведомлению ответчика в адрес истца был направлен акт приема-передачи квартиры без подписи, с формулировкой: ответчик отказывается от подписания акта приема-передачи в связи с тем, что дольщик имеет задолженность по оплате объекта долевого строительства в размере 33 660 рублей, хотя в указанном же уведомлении ответчик признает свою задолженность перед дольщиком в размере 98040 руб. В результате, как указывал истец, истец был вынужден оформить акт приема-передачи квартиры № 831 18.09.2013 г.

С учётом изложенного, истец полагал возможным взыскать с ответчика неустойку исчисленную в порядке п.2 ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», начиная с 01.07.2012 г. по 17.08.2013 г. в размере 785 463,80 руб.

Также истец указал, что по причине нарушения ответчиком сроков передачи квартиры истцу причинен моральный вред, который выразился в тревогах относительно задержки передачи объекта. Кроме того, истец испытывает дискомфорт из-за невозможности использовать

В соответствии с требованиями ст.103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец, в силу ст.17 Закона «О защите прав потребителей» был освобожден, подлежит взысканию с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований в доход бюджета Санкт-Петербурга в размере 2 750 рублей за удовлетворение части требований имущественного характера /неустойка/ и 200 рублей за удовлетворение требования о взыскании компенсации морального вреда, а всего, тем самым, 2950 рублей..

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.12, 56, 57, 103, 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Иск к обществу с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Эллис» о взыскании неустойки по договору об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого комплекса, компенсации морального вреда, удовлетворить в части.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Эллис» в пользу неустойку в размере 115 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф в размере 50% от присужденной суммы – 62 500 рублей, расходы на услуги представителя в размере 12 000 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 800 рублей..

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Эллис» государственную пошлину в доход бюджета Санкт-Петербурга в размере 2950 рублей.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья

