

КОПИЯ

Решение изготовлено в окончательной форме 28 ноября 2014 года  
Дело № 2-7446/14 Санкт-Петербург

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

19 ноября 2014 года

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Григорьевой Н.Н.

при секретаре Ануфриевой Е.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к ООО «Стройкорпорация «Эллис» о взыскании  
неустойки, компенсации морального вреда,

### УСТАНОВИЛ:

Истица обратилась в суд с иском к ООО «Стройкорпорация «Эллис» о взыскании неустойки в размере ,50 руб. , компенсации морального вреда в размере руб., штрафа, расходов на оплату услуг представителя в сумме руб., указав, что 05.08.2011 г. между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 15 лит А № /ШО 9-1 по условиям которого ответчик принял на себя обязательство в предусмотренный договором срок построить объект – многоквартирный жилой комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 15 лит А кадастровый номер 78:5509:1 и после разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства. Истец обязательства по договору исполнил, выплатил в счет оплаты цены договора сумму в размере 3710000,00 руб. Объект долевого строительства должен быть передан истцу до 30.06.2012 года. В нарушение условий договора объект передан истцу согласно акту приема передачи № 833 от 18.09.2013 года. Согласно акта осмотра № 248 (б) в переданном объекте долевого строительства были выявлены недостатки, срок устранения замечаний – 27.10.2012 года. Данные замечания не устранены.

Истец ссылается на то, что ответчик нарушил предусмотренный договором срок передачи квартиры, поскольку акт приема-передачи был подписан истицей только 18.09.2013 года. Нарушение срока передачи квартиры истице произошло по вине ответчика, поскольку при первичном осмотре квартиры 31.08.2012 г. истицей были выявлены недостатки, отраженные в акте. 27.11.2012 г. истица самостоятельно осуществила выход на объект, в ходе которого было установлено, что недостатки не были устранены ответчиком, 04.02.2013 года истица самостоятельно осуществила выход в адрес при котором



было выявлено, что недостатки не были устранены. 18.03.2013 года представители истца сообщили сроки выполнения и устранения замечаний до 31.03.2013 г. , 10.04.2013 г оставшиеся до 25.04.2013 г а так же о частично выполнении замечаний по состоянию на 18.03.2013г. истица указывает на то, что 02.04.2013 г проведя осмотр объекта было выявлено полное невыполнение указанных недостатков и сообщила об этом ответчику 02.04.2013 г. 18.09.2013 года истица подписала акт приема-передачи квартиры № 833.

Истица в судебно заседание не явилась, представитель истицы явился, на удовлетворении заявленных исковых требованиях настаивает.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований, представил ходатайство о снижении размера неустойки, штрафа в соответствии со ст. 333 ГК РФ, уменьшении размера компенсации морального вреда, расходов по оплате услуг представителя.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему:

05.08.2011 г. между сторонами заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 15 лит А № ШО 9-1 (л.д. 7-14) по условиям которого ответчик принял на себя обязательство в предусмотренный договором срок построить объект – многоквартирный жилой комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 15 лит А кадастровый номер 78:5509:1 и после разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства- однокомнатную квартиру.

Согласно п. 4.1 данного договора ответчик обязался передать истице спорный объект строительства в срок не позднее 30.06.2012г. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные ФЗ №214-ФЗ и договором неустойки (штрафы, пени) (л.д.13). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 09.08.2012 г. (л.д. 19). 27.09.2012 г. истицей составлен акт по результатам осмотра квартиры, в котором отражены недостатки (л.д. 20). 27.11.2012 г., 04.02.2013 г., 18.03.2013 г, 02.04.2013г. истицей направлена претензия в адрес ответчика о наличии недостатков, а так же о том, что недостатки не устранены, на повторный осмотр квартиры истица не приглашена (л.д. 21-24). 18.03.2014 г истица направила ответчику претензию об обязанности выплатить денежные средства за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства (л.д. 25). 18.09.2013 г. между сторонами подписан акт приема-передачи квартиры (л.д. 18).

В соответствии со ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

5

взыскании расходов на оплату услуг представителя следует отказать. Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Взыскать с ООО «Стройкорпорация «Эллис» в пользу  
неустойку в размере 445849,25 руб., компенсацию морального  
вреда в размере 2 000 руб., штраф в сумме 111962,31 руб., а всего 559811,56  
руб.

В удовлетворении остальной части требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Судья

Григорьева Н.Н.



і  
І  
л  
е  
э.  
е  
л,  
м