

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 декабря 2013 года мировой судья 208 судебного участка Пущинского судебного района Московской области Молчанов А.Г.,

при секретаре судебного заседания Алабиной Т.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Кондратенко Н.А. к обществу с ограниченной ответственностью «ТК Мир» о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы, неустойки, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Кондратенко Н.А. обратилась к мировому судье с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ТК Мир» (далее ООО «ТК Мир») о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы по строительству многоквартирного дома в размере <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей, неустойки в размере 3% от суммы подлежащих компенсации расходов с <ДАТА2> по дату вынесения решения суда, штрафа в размере 50% от суммы подлежащих компенсации расходов в размере <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей, компенсации морального вреда в размере <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей, возмещения судебных расходов на оплату юридических услуг <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей, оплату услуг эксперта <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей, почтовых отправлений <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей <ОБЕЗЛИЧЕНО> копеек. Свои требования истец мотивирует тем, что ответчик как застройщик дома допустил нарушения технологии строительства - плохо осуществил герметизацию и теплоизоляцию стен ее квартиры, в результате чего стены в зимнее время стали промерзать, на ее претензии не отвечал, и она была вынуждена устранить недостатки строительства за свой счет.

Истец Кондратенко Н.А. в судебном заседании иск поддержала в полном объеме, пояснила, что с ответчиком у нее был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по которому она исполнила свои обязательства в полном объеме. После завершения строительства и сдачи дома в эксплуатацию ей была передана в собственность квартира <НОМЕР> расположенная на <ОБЕЗЛИЧЕНО> этаже дома <АДРЕС>. Квартира угловая. Проживать в данной квартире она стала с <ДАТА>, и в зимнее время обнаружилось, что стены квартиры промерзают, из плинтусов и углов дул холодный воздух. По ее заявлению управляющей организацией был проведен осмотр квартиры и установлено промерзание стен. С соответствующей претензией она обращалась к ответчику в декабре <ДАТА>, однако, ответа на претензию не последовало. Для установления причины промерзания стен она обратилась в экспертную организацию ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>», по заключению которого теплоизоляция наружных стен и примыканий в квартире не соответствует строительным нормам и правилам. После чего она повторно обратилась к ответчику с указанным заключением для устранения недостатков строительства. Не получив ответа застройщика, она за свой счет произвела работы по герметизации примыканий швов, заключив договор с ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>», и оплатив последнему услуги в размере <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей. Работы по герметизации примыканий швов наружных стен производились альпинистом, который использовал при этом в качестве герметизирующего материала монтажную пену. Считает, что теплоизолирующий материал в стене дома отсутствует, а герметизация швов не

осуществлялась в должной мере, и именно по этим причинам в ее квартире холодно, промерзают стены и дует холодный воздух с улицы. Моральный вред обосновывает тем, что ответчик проигнорировал ее претензии, нарушил ее права потребителя, осуществив некачественное строительство. Заключение судебной строительно-технической экспертизы, проведенной экспертом ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>» <ФИО1>, оспаривать не желает, так как хочет закончить разбирательство дела, свой иск считает обоснованным.

Представитель ответчика генеральный директор ООО «ТК Мир» Чернюк Н.А. иск не признал, пояснил, что нарушений при строительстве дома допущено не было. Стены дома, их тепло- и гидроизоляция были выполнены в соответствии с технической документацией на дом, а промерзание стен могло стать последствием открытой двери балкона и некачественного ремонта в квартире, что подтверждают акт управляющей организации, свидетели <ФИО2> и <ФИО3> С заключением экспертной организации ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>», представленным истцом в качестве доказательства своих требований, не согласился, указав на его недостатки, так как оно содержит недостоверные сведения о дате проведения исследования, которое фактически имело место <ДАТА3>, а не <ДАТА> как указано в заключении. Не приложены сведения о проверке технического средства контроля, использованного при исследовании, а в пояснениях к разным снимкам коэффициент излучения указан одинаковый, что ставит, по его мнению, под сомнение достоверность произведенных замеров. Кроме того, указал на отсутствие у эксперта <ФИО4> профессиональных познаний для производства экспертизы, так как он прошел обучение уже после произведенных исследований. Указал, что его возражения полностью подтверждаются заключением судебной строительно-технической экспертизы ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>», с которым он полностью согласен. Претензию истца он перенаправил в жилищную инспекцию, которая проводила по данному факту проверку и не обнаружила нарушений. Просит в иске отказать и взыскать с истца понесенные по делу судебные издержки в размере <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей по оплате услуг эксперта.

Выслушав стороны, свидетелей, изучив представленные сторонами доказательства и материалы дела, мировой судья считает заявленные истцом требования не подлежащими удовлетворению.

При разбирательстве дела установлено, что <ДАТА4> истец заключила с ответчиком договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым в дальнейшем ей была передана в собственность квартира, расположенная по адресу: <АДРЕС>. Согласно плану дома, квартира угловая и расположена на <ОБЕЗЛИЧЕНО>-м этаже. В квартире имеются: одна жилая комната, кухня с балконом, коридор, ванная, туалет. Истец обращался <ДАТА5> в управляющую многоквартирным домом организацию ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>» с претензией на ледяные стены квартиры, движение холодного воздуха из-под плинтусов и розеток в комнате. В тот же день был составлен акт осмотра помещений квартиры истца, в ходе которого <ОБЕЗЛИЧЕНО> <ФИО3> обнаружил промерзание стены кухни на балконе площадью 2-2,5 м<sup>2</sup>, промерзание стены комнаты на балконе площадью 1-1,5 м<sup>2</sup>, движение воздуха из розеток, смонтированных в вентиляционный короб, отсутствие штукатурки стены туалета и наличие открытых отверстий прохождения сантехнических труб, ведущих из туалета на кухню, рекомендовал утеплить стену в туалете, места прохождения сантехнических труб через стены заизолировать, подрозетники загерметизировать, пригласить строительную организацию для выявления скрытых дефектов и их устранения. Истец обратился к ответчику с письменной претензией об устранении причины промерзания стен квартиры, которая была получена генеральным директором ООО «ТК Мир» Чернюком Н.А. <ДАТА>. <ДАТА7> жилищной инспекцией Московской области с участием истца, главного инженера

<ФИО3> была проведена проверка, в ходе которой установлено, что температура воздуха в квартире истца соответствует нормативной при температуре наружного воздуха -8°C, замечаний по состоянию фасада дома не выявлено. Согласно выводам строительно-технического заключения ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>», теплоизоляция наружных стен и примыканий в квартире истца не соответствует строительным нормам и правилам, что требует исправления за счет подрядчика, проводившего работы. Истец за свой счет произвел герметизацию примыканий швов, что следует из договора с ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>» от <ДАТА8> и акта приема работ на сумму <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей, которые согласно акту были оплачены истцом в полном объеме.

Свидетель <ФИО2> в судебном заседании показал, что на стадии строительства дома на основании договора с застройщиком и соответствующей лицензии он осуществлял контроль соблюдения строительных норм и правил. Нарушений со стороны застройщика и подрядчиков не было допущено и работы по теплоизоляции стен и герметизации примыканий швов, в том числе в районе квартиры истца, были выполнены надлежащим образом. Промежутки между кладкой стен дома и плитами перекрытия имели место, так как это обусловлено усадкой дома, но они заполняются утеплителем либо монтажной пеной. После передачи квартиры от застройщика истцу, он выполнял работы по черновому ремонту квартиры на основании устной договоренности с истцом как частное лицо и проблем, указанных истцом, не наблюдал.

Свидетель <ФИО3> в судебном заседании показал, что как <ОБЕЗЛИЧЕНО> управляющей организации многоквартирного дома он проводил осмотр квартиры истца <ДАТА5>, в результате которого обнаружил изморозь на стенах комнаты и кухни со стороны балкона, которая, по его мнению, могла образоваться вследствие конденсата, появившегося при открытой двери балкона, так как балкон не отапливается и при разности температур на улице и в квартире, данные обстоятельства с большей вероятностью могли послужить причиной появления изморози.

Проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизой установлено, что состав наружной стены жилого дома в районе исследуемой квартиры <НОМЕР> соответствует предусмотренной проектом, конструкции дома, в том числе теплоизоляция стен, соответствует строительным нормам и правилам.

Согласно ст. 29 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», в случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о возмещении понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Отказывая в удовлетворении требований истца о взыскании с ответчика расходов по устранению недостатков выполненной работы, мировой судья исходит из того, что истцом не доказано нарушение своих прав потребителя ответчиком, а проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизой, заключение которой истец не оспорил, установлено качественное исполнение работ по строительству многоквартирного дома, недостатков выполненной ответчиком услуги не выявлено. Требования истца о компенсации морального вреда, взыскания неустойки, штрафа, судебных расходов являются производными, в связи с чем, они также не подлежат удовлетворению.

Строительно-техническое заключение ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>», предоставленное истцом в качестве доказательства в подтверждение своих требований, мировой судья не принимает, так как оно содержит существенные нарушения, ставящие под сомнение его выводы. Так, при разбирательстве дела нашли свое подтверждение доводы представителя ответчика об искажении даты проведения исследований, противоречий между снимками измерений и указанными под ними величинами коэффициента излучения, отсутствии профессиональных познаний у эксперта, фамилия которого в заключении и свидетельстве о прохождении обучения отличается, свидетельство о прохождении обучения получено после производства исследований в квартире истца.

Доводы истца о промерзании стен и движении холодного воздуха в квартире нашли свое подтверждение при разбирательстве дела, так как подтверждены актом управляющей организации, показаниями свидетелей, однако вины ответчика как застройщика относительно возникновения данных явлений не установлено.

Согласно ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Поскольку в удовлетворении исковых требований отказано в полном объеме, в пользу ответчика с истца подлежат взысканию судебные расходы на проведение судебной строительно-технической экспертизы в размере <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей.

Руководствуясь ст.ст. 98, 194-199 ГПК РФ, мировой судья

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Кондратенко Н.А. к обществу с ограниченной ответственностью «ТК Мир» о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы по строительству многоквартирного дома, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, возмещения судебных расходов отказать полностью.

Взыскать с Кондратенко Н.А. в пользу общества с ограниченной ответственностью «ТК Мир» судебные расходы по оплате услуг эксперта ООО «<ОБЕЗЛИЧЕНО>» <ФИО1> в размере <ОБЕЗЛИЧЕНО> рублей.

Мотивированное решение составляется в течение пяти дней по ходатайству лиц, участвующих в деле, их представителей, которое может быть подано в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании, либо в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Пущинский городской суд Московской области в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме через мирового судью 208 судебного участка Пущинского судебного района Московской области.

Мировой судья

А.Г. Молчанов

Мотивированное решение

составлено 23.12.2013

Мировой судья

А.Г. Молчанов

