

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 октября 2019 г.

г. Ульяновск

Дело № 2-4508/2019

Ленинский районный суд г. Ульяновска в составе судьи Давыдовой Т.Н., при секретаре Камаевой Г.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Ш С В к обществу с ограниченной ответственностью «ДВЛ-девелопмент» о взыскании денежных средств в счет соразмерного уменьшения цены договора, неустойки, компенсации морального вреда,

установил:

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Ш С.В. обратилось к ООО «ДВЛ-девелопмент» с иском о взыскании в пользу Ш С.В. в счет соразмерного уменьшения цены договора 168 976 руб., неустойки в размере 5069,28 руб. за каждый день просрочки исполнения требований за период с 10.09.2019 по день внесения решения суда включительно, в счет компенсации морального вреда 50 000 руб., расходов по независимой оценке объекта в размере 5000,00 руб., расходов по направлению претензии в размере 189,64 руб.

В обоснование требований указывается, что 20.02.2018 между истцом и ответчиком заключен договор № участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. По договору ответчик обязуется построить (создать) объект недвижимости - многоквартирный жилой дом № 5, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район (ранее микрорайон «Искра», квартал «Б» (Южная часть)) и передать истцу объект долевого строительства согласно п. 1.2 договора, а именно: жилое помещение 2-х комнатную квартиру № общей площадью 50,4 кв.м.; общее имущество в многоквартирном доме, входящее в состав многоквартирного дома. Стоимость договора – 1928 000 руб. оплачена в полном объеме. 27.11.2018 между сторонами подписан акт приема-передачи квартиры и доли общего имущества.

При заключении договора ответчиком была предоставлена недостоверная информация об объекте долевого строительства. Представители ответчика заверяли истца, что плата за коммунальные услуги будет минимальной в связи с тем, что многоквартирный дом будет оборудован автономным отоплением. Автономное отопление являлось преимуществом при покупке указанной квартиры.

В сети «Инстаграм» (<http://instagram.com/p/BklyPt8AxBr/>) размещена реклама строящегося дома «ЮГ-5» в Ленинском районе г. Ульяновска, в которой содержится утверждение: «Собственная газовая котельная позволит Вам сэкономить на отоплении и снизить сумму расходов на коммуналку».

В рекламной листовке строящегося 9-10-этажного жилого дома «ЮГ 5», расположенного в г. Ульяновске в микрорайоне «Искра» (ул. Защитников Отечества, д. в характеристиках дома указывалось: «автономное отопление с установкой отопительных приборов».

После сдачи дома в эксплуатацию истцу стало известно, что собственником газовой котельной является ООО «ДВЛ-девелопмент», а не собственники многоквартирного дома. Цены за отопление и горячее водоснабжение такие же как в многоквартирных домах с центральным отоплением.

Согласно ответу Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 12.04.2019 №73-ИОГВ-08-01/4071 собственником котельной является группа компаний «КПД-2» в состав общего имущества жильцов многоквартирного дома объект не включен.

Решением комиссии УФАС по Ульяновской области от 22.07.2019 № 073/05/5-5644/2019 информация, содержащаяся в рекламе многоквартирного дома «ЮГ-5», распо-

ложенного в г. Ульяновске в микрорайоне «Искра» (ул. Защитников Отечества, д.), распространённая в сети «Инстаграм» (<http://instagram.com/p/BklyPt8AxBr/>) и посредством листовок, признана недостоверной, поскольку в ней нарушены требования пунктов 1 и 2 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Из решения следует, что в нарушение указанных норм закона, реклама многоквартирного дома «ЮГ-5», расположенного в г. Ульяновске в микрорайоне «Искра» (ул. Защитников Отечества, д.), содержит не соответствующие действительности сведения о наличии автономного отопления (собственной котельной).

Действия ответчика, выразившиеся в предоставлении недостоверной информации об объекте долевого участия, а также в передаче объекта, не соответствующего договору являются незаконными и нарушают права истца как потребителя.

В силу части 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору в числе прочего потребовать уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги).

05.08.2019 истец обратилась к ответчику с требованием о соразмерно уменьшении цены договора. Ответ на претензию до настоящего времени не получен. Требования не удовлетворены.

Согласно отчету об оценке ООКИ 1478/08-19 от 02.09.2019 рыночная стоимость квартиры по адресу: г. Ульяновск, ул. Защитников Отечества, д. , кв. при наличии центрального отопления составляет 1 759 024 руб. Сумма соразмерного уменьшения договора оставляет 168 976 руб. (1928000 руб. – 1759024 руб. = 168 976 руб.).

В силу ст. 31 Закона требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу) подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение указанного срока исполнитель уплачивает потребителю неустойку в размере 3% от цены выполнения работы, оказания услуги.

Из отчета об отслеживании почтового отправления претензия истца получена ответчиком 29.08.2019. Десятидневный срок для удовлетворения требований истекает 09.09.2019. С 10.09.2019 ответчик обязан выплатить истцу неустойку в размере 5069,28 руб. за каждый день просрочки (168 976 руб. x 3% = 5069,28 руб.).

Предоставление недостоверной информации безусловно нарушает права истца, причиняет глубокие физические и нравственные страдания, что негативно сказывается на состоянии здоровья.

К делу в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: О А Ю , ООО «СЕВЕР ГАЗ», ООО «Служба эксплуатации», Управление федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области.

В судебном заседании представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» и истец поддержали иск по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика в удовлетворении иска просил отказать, относительно иска представил следующие возражения.

ООО «ДВЛ-девелопмент» является застройщиком многоквартирного жилого дома № 5, расположенного по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район (ранее - микрорайон «Искра», квартал «Б» (южная часть)) (почтовый адрес: г. Ульяновск, ул. Защитников Отечества,). Строительство указанного дома выполнено на основании разрешения на строительство № 73-73-523-2016 от 14.10.2016, выданного администрацией г. Ульяновска в строгом соответствии с проектной документацией, соответствующей требованиям технических регламентов, что подтверждается положительным заключением экспертизы.

Получено разрешение ввод в эксплуатацию вышеуказанного дома № 73-73-176-2018 от 13.11.2018.

В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 4 Закона об участии в долевом строительстве договор участия в долевом строительстве должен содержать определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно приложению №1 к договору № 112 от 20.02.2018 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома: п. 4. Отопление - в соответствии с проектом, с разводкой по квартире и установкой оборудования; п. 5. Горячее и холодное водоснабжение, канализация - в соответствии с проектом без установки оконечных устройств (смесителей и т.д.), без разводки по квартире. С установкой счетчиков воды. Изоляция и зашивка стояков коробом из ГВЛ конструкций выполняется собственником квартиры после выполнения разводки по помещениям. Характеристики жилого здания. Отопление и горячее водоснабжение - источником является пристроенная котельная, работающая на природном газе, обеспечение газом от городских сетей газоснабжения.

В указанном случае, в заключенном между сторонами договоре участия в долевом строительстве и в проектной документации содержались сведения об источнике отопления и горячего водоснабжения.

Соответственно, истец при согласовании условий и подписании договора долевого участия в строительстве, был знаком со всеми существенными условиями заключаемого договора, в частности о способе отопления многоквартирного жилого дома, которые указывались в техническом описании (приложение №1) к договору участия в долевом строительстве № 112 от 20.02.2018.

Кроме того, строительство многоквартирного жилого дома № осуществлялось в строгом соответствии с проектной документацией, что подтверждается упомянутым заключением о соответствии, выданным Агентством регионального государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ульяновской области.

Истцом не доказан факт наличия каких-либо недостатков, вызванных наличием пристроенной котельной, находящейся в собственности специализированной организации. Ошибочное мнение истца не предоставляет ей полномочий требовать соразмерного уменьшения цены.

Условия договора о цене объекта согласованы сторонами и недействительными не признаны. Истец добровольно заключила с ответчиком договор участия в долевом строительстве на приведенных выше условиях, в том числе о стоимости квартиры, и приняла квартиру от ответчика по соответствующему акту без каких-либо претензий.

Решение УФАС не носит преюдициальный характер для судов общей юрисдикции.

Поскольку котельная с почтовым адресом г. Ульяновск, ул. Защитников Отечества, примыкает к многоквартирному дому с почтовым адресом г. Ульяновск, ул. Защитников Отечества, и используется для снабжения данного многоквартирного дома, в силу СП 373.1325800.2018, СНиП 41-01-2003, СП 60.13330.2012 к данной котельной может быть применен термин «автономная» (собственная, индивидуальная).

Упомянутая реклама в социальной сети Instagram, была опубликована 05.07.2018, тогда как договор долевого участия в строительстве заключался 20.02.2018.

Сведений о том, что иная рекламная продукция в виде листовки, была предоставлена именно в день заключения договора долевого участия, представлено не было.

Информация о более низких, чем в других домах, расходах на коммунальные платежи полностью соответствует действительности и была подтверждена тем же решением УФАС.

По смыслу п. 1 ст. 422, абз. 2 п. 1 ст. 424 ГК РФ, цены в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения должна соответствовать установленным тарифам.

Утверждение тарифов находится в компетенции Департамента по регулированию цен и тарифов, который является структурным подразделением Министерства цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области, учрежденным в целях обеспечения реализации полномочий Министерства по государственному регулированию тарифов на теп-

ловую и электрическую энергию, тарифов и надбавок в области коммунального комплекса, на иные регулируемые виды деятельности, а также регулированию деятельности гарантирующих поставщиков электрической энергии на территории Ульяновской области.

Альтернативным источником тепловой энергии в месте расположения рассматриваемого многоквартирного дома, является централизованный источник тепловой энергии, принадлежащий Обществу с ограниченной ответственностью «Районная тепловая станция «Репина». К названному источнику теплоснабжения подключены близлежащие многоквартирные дома №11, 17 по бульвару Архитекторов. Действующие для данных многоквартирных домов тарифы превышают тариф, установленный для рассматриваемой котельной.

Так, согласно приказу Минконкуренции Ульяновской области от 18.12.2018 N 06-452 «Об установлении тарифов на тепловую энергию на коллекторах источника тепловой энергии Общества с ограниченной ответственностью «Районная тепловая станция «Репина» и тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям Обществом с ограниченной ответственностью «Районная тепловая станция «Репина», на 2019 год» тариф на тепловую энергию, поставляемую потребителям - населению по сетям Ульяновского муниципального предприятия «Городской теплосервис» с 01.01.2019 по 30.06.2019 составляет 1955,16 руб./Гкал, с 01.07.2019 по 31.12.2019 составит 1980,35 руб./Гкал

В силу приказа Минконкуренции Ульяновской области от 12.12.2017 N 06- 506 «Об установлении тарифов на тепловую энергию на коллекторах источника тепловой энергии Общества с ограниченной ответственностью «Районная тепловая станция «Репина» и тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям Обществом с ограниченной ответственностью «Районная тепловая станция «Репина», на 2018 год» тариф на тепловую энергию, поставляемую потребителям - населению по сетям Ульяновского муниципального предприятия «Городской теплосервис» с 01.07.2018 по 31.12.2018 составлял 1922,57 руб./Гкал.

Рассматриваемая котельная эксплуатируется ООО «СЕВЕР ГАЗ». В соответствии с приказом Минконкуренции Ульяновской области от 09.10.2018 N 06-186 «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям Обществом с ограниченной ответственностью «СЕВЕР ГАЗ», на 2018 год» тариф на тепловую энергию, поставляемую потребителям - населению с 13.10.2018 по 31.12.2018 составлял 1878,89руб./Екал.

Согласно приказу Минконкуренции Ульяновской области от 18.12.2018 N 06-460 «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям Обществом с ограниченной ответственностью «СЕВЕР ГАЗ», на 2019 год» тариф на тепловую энергию, поставляемую потребителям - населению с 01.01.2019 по 30.06.2019 составляет 1878.89 руб./Гкал. с 01.07.2019 по 31.12.2019 составит 1916,46 руб./Гкал.

Таким образом, утверждение о более низкой цене на отопление также полностью соответствует фактическим обстоятельствам.

Поскольку заявленное нарушение прав потребителя отсутствует, не подлежат требования удовлетворению и требования о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов.

Третье лицо О А.Ю. просит удовлетворить заявленные требования.

Представитель Ульяновского УФАС России просит рассмотреть дело без участия представителя управления.

Представители третьих лиц ООО «СЕВЕР ГАЗ», ООО «Служба эксплуатации» на рассмотрение дела не явились, о времени и месте судебного заседания извещались.

Выслушав лиц, явившихся в судебное заседание, свидетелей К Г.М., М

С.В., пояснивших, что при покупке квартиры в доме № по ул. Защитников Отечества в г. Ульяновске им сказали, что будет автономное отопление, дешевые коммунальные услуги, на деле тарифы оказались высокими, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство 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 устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

20.02.2018 между ООО «ДВЛ-девелопмент» (Застройщиком) и О А.Ю., Ш С.В. (Участниками) заключен договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома № , согласно которому, ООО «ДВЛ-девелопмент» обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости - многоквартирный жилой дом № 5, (5 этап строительства), расположенный по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район (ранее - микрорайон «Искра», квартал «Б» (южная часть)) (далее - Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора (далее - Квартира), а Участник обязуется в срок, предусмотренный Договором, оплатить обусловленную Договором цену, после чего принять Квартиру при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию (п. 1.1).

Объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является жилое помещение (далее - Квартира) и общее имущество в многоквартирном доме, входящие в состав Многоквартирного дома, при этом Квартира имеет следующие идентификационные характеристики: Квартира - № ; Назначение - жилое; Количество комнат - 2 (Две); Жилая комната 1 - 1 (Одна); Жилая комната 2 - 1 (Одна); С/санузел - 1 (Один); Коридор - 1 (Один); Кухня - 1 (Одна); Этаж - 5 (Пятый); Подъезд - 2 (Второй); Общая площадь Квартиры (без учета площади лоджии/балкона) - 50,4 (Пятьдесят целых четыре десятых) квадратных метров; площадь лоджии/балкона 1 без коэф- 2,9 (Две целых девять десятых) квадратных метров; площадь лоджии/балкона 2 без коэф- 3,5 (Три целых пять десятых) квадратных метров (п. 1.2).

У Участника при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру (п. 1.3).

Состав общего имущества Многоквартирного дома и размер доли в праве общей долевой собственности Участника на общее имущество в нем, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию (п. 1.4).

Согласно приложению № 1 к договору № от 20.02.2018 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома: п. 4. Отопление - в соответствии с проектом, с разводкой по квартире и установкой оборудования; п. 5. Горячее и холодное водоснабжение, канализация - в соответствии с проектом без установки оконечных устройств (смесителей и т.д.), без разводки по квартире. С установкой счетчиков воды. Изоляция и зашивка стояков коробом из ГВЛ конструкций выполняется собственником квартиры после выполнения разводки по помещениям.

Характеристики жилого здания. Отопление и горячее водоснабжение - источником является пристроенная котельная, работающая на природном газе, обеспечение газом от городских сетей газоснабжения.

Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска 13.11.2018 ООО «ДВЛ-Девелопмент» выдано разрешение № 73-73-176-2018 на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 5, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Защитников Отечества д. .

27.11.2018 между сторонами подписан акт приема-передачи квартиры и доли общего имущества.

Согласно пункту 1 статьи 10 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон о защите прав потребителей) изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора.

В пункте 2 той же статьи содержится перечень тех сведений, которые (с учетом особенностей правового статуса отдельных видов товаров) должны в обязательном порядке содержать информацию о товаре, доводимую изготовителем (исполнителем, продавцом) до потребителя.

В соответствии с пунктом 3 статьи 10 Закона о защите прав потребителя информация, предусмотренная пунктом 2 данной статьи, доводится до сведения потребителей в технической документации, прилагаемой к товарам (работам, услугам), на этикетках, маркировкой или иным способом, принятым для отдельных видов товаров (работ, услуг); информация об обязательном подтверждении соответствия товаров представляется в порядке и способами, которые установлены законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, и включает в себя сведения о номере документа, подтверждающего такое соответствие, о сроке его действия и об организации, его выдавшей.

При этом согласно статье 2 Закона об участии в долевом строительстве объектом долевого строительства признается жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве договор участия в долевом строительстве должен содержать определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Исходя из содержания статьи 19 Закона об участии в долевом строительстве, застройщик обязан предоставлять информацию о проекте строительства, а также о фактах внесения изменений в проектную документацию.

В пункте 1 статьи 21 Закона об участии в долевом строительстве установлено, что информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать, в том числе, информацию о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом; о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов не-

движимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Из проектной декларации строящегося объекта – Многоквартирный жилой дом № по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район (ранее - микрорайон «Искра», квартал «Б» (южная часть)) следует, что жилой дом имеет централизованное газоснабжение, водоснабжение, канализацию, электроснабжение, телефонизацию, автономное теплоснабжение от пристроенной котельной.

Проектная декларация была размещена на сайте www.kpd2.ru.

Из проектной документации на многоквартирный жилой по указанному адресу, следует, что источником теплоснабжения является пристроенная котельная (Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция).

Согласно проектной документации на объект инженерной инфраструктуры. Котельная, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, проектируемая котельная предназначения для отопления и ГВС многоквартирных жилых домов № 3, 4, 5 в Ленинском районе г. Ульяновска, микрорайон «Искра», квартал «Б» (южная часть).

18.09.2017 администрацией города Ульяновска ООО «ДВЛ-Девелопмент» было выдано разрешение № 73-73-626-2017 строительство на строительство объекта инженерной инфраструктуры. Котельная (5.1 этап строительства). 08.11.2018 выдано разрешение № 73-73-173-2018 на ввод указанного объекта в эксплуатацию.

Таким образом, из проектной документации, размещенной для общего доступа информации о проекте строительства, не следует, что пристроенная котельная должна входить в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, относительно строительства которого между сторонами заключен договор.

Доказательства того, что при заключении договора участия в долевом строительстве истцу была предоставлена недостоверная информация о строящемся объекте, суду не представлены.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что истец при заключении 0.02.2018 договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома мела возможность осуществить свободный и осознанный выбор среди объектов аналогичного потребительского назначения.

То обстоятельство, что решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области реклама многоквартирного дома «ЮГ-5», расположенного в г. Ульяновске в микрорайоне «Искра» (ул. Защитников Отечества, д.), распространенная сети «Инстраграм» 05.07.2018 и посредством листовок, признана ненадлежащей, поскольку в ней нарушены требования пунктов 1 и 2 части 3 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» не является основанием для уменьшения цены договора.

Поскольку в данном случае нормы Закона об участии в долевом строительстве являются специальными по отношению к нормам Закона о защите прав потребителей, то подкат применению нормы первого из указанных законов.

Согласно части 1 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве 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 соответствии с частью 2 названной статьи в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) иных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застрой-

Протокол заседания и определения
печать
подпись
И
Исковое
П
Ульяновская
Область

щика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Поскольку при рассмотрении дела не установлено, что объект долевого строительства построен с отступлением от условий договора, оснований для удовлетворения требований об уменьшении цены договора, взыскании неустойки, не имеется. Также не имеется оснований для взыскания в пользу истца компенсации морального вреда, поскольку не установлен факт нарушения ответчиком прав истца как потребителя. В удовлетворении иска необходимо отказать полностью.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194, 198 ГПК РФ

решил:

в удовлетворении иска Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Ш: С1 В - к обществу с ограниченной ответственностью «ДВЛ-девелопмент» о взыскании денежных средств в счет соразмерного уменьшения цены договора, неустойки, компенсации морального вреда отказать полностью.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке Ульяновский областной суд через Ленинский районный суд г. Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Т.Н. Давыдова