

# Решение по гражданскому делу



[Информация по делу](#)

Дело № 2-3391/2023

(47RS0№-14)

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

25 декабря 2023 года

<адрес>

Всеволожский городской суд Ленинградской области в составе: председательствующего судьи Шиндориковой И.О.

при секретаре Рысевой Д.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ООО "Универсал Инвест" о взыскании возмещения стоимости устранения дефектов и недостатков квартиры,

### УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратилась в суд с заявлением взыскать с ООО "Универсал Инвест" в пользу ФИО1 в счет возмещения стоимости дефектов и недостатков квартиры сумму в размере 314 720 рублей; неустойку за нарушение выполнения срока требования потребителя в размере 500 000 руб.; компенсацию морального вреда в размере 300 000 руб. 00 коп.; судебные расходы на услуги представителя 45 000 руб. 00 коп. и иные расходы, связанные с обращением в суд в размере 28 163 руб. 79 коп.; штраф в размере 50% от удовлетворенных судом требований потребителя.

В обоснование заявленного требования заявитель указывает, что ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 получила по акту квартиру, расположенную по адресу: Ленинградская область, <адрес>. Застройщиком данной квартиры является ООО «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ» на основании разрешения на строительство № ГУ47504303-36/14 от ДД.ММ.ГГГГ Квартира подлежала передаче в срок до завершения 2-ого квартала 2016 г. согласно п. 1.7. Договора. ДД.ММ.ГГГГ ответчик получил разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №-ГУ47504303-36/14-2014. Но квартиру передал ЖСК только по акту от ДД.ММ.ГГГГ.

Ссылаясь на изложенное, ФИО1 обратился в суд с настоящим заявлением.

Истец, ФИО1, в судебное заседание не явилась, о месте и времени извещена надлежащим образом.

Представитель истца, ФИО2, в судебное заседание явился, просил удовлетворить требования в полном объеме.

Ответчик, ООО "Универсал Инвест", в судебное заседание не явился, о месте и времени извещен надлежащим образом.

Суд полагает возможным рассмотреть дело в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Установлено и материалами дела подтверждается, что ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 получила по акту квартиру, расположенную по адресу: Ленинградская область, <адрес>. Застройщиком данной квартиры является ООО «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ» на основании разрешения на строительство № ГУ47504303-36/14 от ДД.ММ.ГГГГ

ДД.ММ.ГГГГ между ФИО1 и ЖСК «ЦДС» был заключен договор паевого взноса № КУ22-007-ОТД, согласно которому ФИО1, как участник кооператива получает право на однокомнатную квартиру в жилом доме по адресу Ленинградская область, <адрес>, п/о Янино-1, CAOЗТ «Выборгское» (квартал 5, уч. 5-3), общей приведенной площадью 33,27 кв.м. Размер паевого взноса члена кооператива (цена квартиры) согласно договору составила 2 784 680 руб.

Квартира подлежала передаче в срок до завершения 2-ого квартала 2016 г. согласно п. 1.7. Договора.

Основанием для выполнения ответчиком функций застройщика являлся договор инвестирования № КУ-22 от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между ЖСК «ЦДС» и ответчиком. Согласно п. 5.1. указанного договора инвестирования застройщик обязан передать помещения ЖСК в течение 1 года с момента ввода объекта в эксплуатацию.

ДД.ММ.ГГГГ ответчик получил разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №-ГУ47504303-36/14-2014. Но квартиру передал ЖСК только по акту от ДД.ММ.ГГГГ

В период получения квартиры и после ее получения ФИО1 заявила о недостатках. Истец заключила договор № от ДД.ММ.ГГГГ с ЧЭУ «Городское учреждение судебной экспертизы» с целью проведения осмотра и оценки недостатков полученной квартиры. На основании счета № от ДД.ММ.ГГГГ Истец оплатила работу специалиста. Телеграммой от ДД.ММ.ГГГГ истец вызвала ООО "Универсал Инвест" на осмотр квартиры. Ответчик не явился. Был составлен акт осмотра от ДД.ММ.ГГГГ

Согласно заключению специалиста № от ДД.ММ.ГГГГ определена стоимость устранения дефектов и недостатков квартиры в размере 314 720 рублей.

ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ направила в адрес ООО "Универсал Инвест" претензию, которую Ответчик оставил без ответа.

Статьей 307 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (пункт 1).

Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в данном Кодексе (пункт 2).

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями (статья 309 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно преамбуле Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - Закон о защите прав потребителей) настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами, владельцами агрегаторов информации о товарах (услугах) при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права

потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), о владельцах агрегаторов информации о товарах (услугах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Согласно статье 4 Закона о защите прав потребителей продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору (пункт 1).

При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется (пункт 2).

В соответствии с пунктом 1 статьи 29 Закона о защите прав потребителей потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы, при этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами. Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Согласно ст. 22 Закона РФ «О защите прав потребителей», требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Определением от ДД.ММ.ГГГГ назначена судебная строительно –техническая экспертиза.

В материалы дела представлено заключение экспертов №-СТЭ от ДД.ММ.ГГГГ. Экспертами ФИОЗ, ФИО4 сделаны следующие выводы по поставленным судом вопросам:

Вопрос 1. Имеются ли в <адрес> по адресу: Ленинградская область, <адрес> недостатки, указанные в техническом заключении № от ДД.ММ.ГГГГ, выданном ООО «Городское учреждение судебной экспертизы». При наличии таких недостатков, является ли их возникновение следствием нарушения условий договора № КУ22-007-ОТД и/или обязательных строительных требований, допущенных при строительстве?

Ответ на вопрос 1: По результатам проведенного исследования эксперты определили, что в <адрес> частично имеются недостатки, указанные в техническом заключении ООО «Городское учреждение судебной экспертизы» № от ДД.ММ.ГГГГ, которые являются нарушением условий договора № КУ22-007-ОТД, а также обязательных строительных требований.

Вопрос 2. Каковы объемы и стоимость устранения недостатков, в случае если такие недостатки являются строительными дефектами, с учетом выполненной Застройщиком отделки и примененных строительных материалов? Исключить из расчета стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, возникших в результате нарушений правил эксплуатации жилого помещения, произведенных истцом ремонтных работ и/или возникших в результате нормального износа при эксплуатации помещения.

Ответ на вопрос 2: Согласно Локальному сметному расчету, подготовленному на основании Ведомости объемов работ, стоимость работ по устранению выявленных недостатков составила 221 019,78 руб. (Двести двадцать одна тысяча девятнадцать рублей 78 копеек).

По результатам проведенного исследования эксперты зафиксировали в <адрес> наличие дефектов (недостатков), нарушающих требования нормативных документов в строительстве и условия договора № КУ22-007-ОТД. В соответствии с полученным данным, эксперты делают вывод, что причиной возникновения недостатков является нарушение технологии производства подготовительных, строительно-монтажных и отделочных работ при строительстве многоквартирного жилого дома. Также экспертом зафиксирован недостаток эксплуатационного характера - царапины на лейке душа, работы по устранению указанного недостатка не включались в локальный сметный расчет.

Суд считает экспертизу полной и обоснованной, оснований не доверять экспертам, предупрежденным об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ, не имеется. В связи с чем, суд считает возможным оценить заключение экспертов в совокупности со всеми имеющимися доказательствами.

Представленное истцом заключение специалиста не противоречит заключению экспертов, и также содержит вывод о несоответствии квартиры строительным нормам и правилам.

Поскольку указанным экспертным заключением установлен размер устранения недостатков в размере 221 019,78 руб., выводы экспертизы сторонами не оспариваются, то с ответчика в пользу истца подлежит взысканию стоимости устранения недостатков в размере 221 019,78 руб.

Доводы ответчика о том, что общество является ненадлежащим ответчиком по делу, а также о том, что к спорным правоотношениям не применяется Закон о защите прав потребителей, отклоняются судом по следующим основаниям.

Статьей 110 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом (часть 1). Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют в приобретении многоквартирного дома (часть 2). Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома (часть 3).

Согласно толкованию, данному в пункте 1 постановления Пленума N 17, при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель,

исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемые Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Поскольку недвижимое имущество в виде квартиры в многоквартирном доме предназначено для проживания граждан, данное имущество приобретает для личных, семейных нужд, а именно, для улучшения жилищных условий, то граждане, участвующие в жилищном кооперативе, являются потребителями.

Осуществляя строительство многоквартирного дома, жилищный кооператив не имеет самостоятельных правомочий по распоряжению средствами, привлеченными от граждан. Приобретение или строительство многоквартирного дома, а также предоставление жилья кооператив осуществляет по решению общего собрания членов кооператива, в связи с чем члены кооператива вправе предъявлять самостоятельные претензии по качеству жилья к подрядчику, осуществляющему строительство, как к изготовителю (создателю) объекта недвижимости.

Согласно ст. 7 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 214-ФЗ (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать сумму предварительной оплаты товара.

Поскольку судом установлено нарушение сроков устранения недостатков, то подлежит взысканию неустойка в размере не превышающей стоимости устранения недостатков.

Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 479 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в единый реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве" установлены следующие особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве:

в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до ДД.ММ.ГГГГ включительно;

неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31.12.2022г. включительно.

Указанное постановление вступило в силу 29.03.2022г.

Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 1732 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" срок действия моратория предусмотренного постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 479 был продлен до ДД.ММ.ГГГГ.

Таким образом, с учетом указанного нормативно-правового акта, в силу п. 2 ст.6 Федерального закона № 214-ФЗ неустойка может быть взыскана за период с 01.07.2023г. по 25.12.2023г.

В соответствии с произведенным судом расчетом, неустойка за период просрочки в количестве 103 дня \* 1% от 2784680 2784\* 103 = - за период с 01.07.2023г. по 25.12.2023г. - составляет 2 868 220 рублей 40 копеек. но просит взыскать неустойку в размере 500 000 рублей, однако поскольку размер неустойки не может превышать стоимости устранения недостатков, то подлежит взысканию 221 019,78 руб.

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

Как разъяснено в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 263-О, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между применяемой к

нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства Гражданский кодекс РФ предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соразмерима с нарушенным интересом.

Наличие оснований для снижения неустойки и критерии соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Принимая во внимание компенсационный характер неустойки, период просрочки исполнения обязательства и отсутствие доказательств исключительности случая, суд не находит оснований для снижения неустойки.

Возможность компенсации морального вреда, причиненного потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, установлена ст. 15 Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей".

Как разъяснено в п. 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Поскольку факт нарушения прав истца и ее несовершеннолетнего ребенка, как потребителя, установлен в ходе судебного разбирательства, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания денежной компенсации морального вреда, размер которой суд определяет в сумме 3 000 рублей.

Размер компенсации морального вреда определен судом с учетом фактических обстоятельств, характера причиненных ответчиком истцу нравственных страданий, степени вины причинителя вреда, а также требований разумности и справедливости.

Доказательств, свидетельствующих об особом характере физических или нравственных страданий истца вследствие нарушения ответчиком срока передачи объекта долевого строительства, необходимости компенсации морального вреда в большем размере, материалы дела не содержат.

В силу п.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.

Как усматривается из материалов дела, претензия с требованием выплатить неустойку по неисполненному обязательству направлена истцом в адрес застройщика ДД.ММ.ГГГГ, то есть не в период действия моратория, установленного Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 479 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве» вступившим в силу ДД.ММ.ГГГГ.

Кроме того, сроки удовлетворения требований потребителя предусмотренные пунктом 1 статьи 31 Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О защите прав потребителей» приходятся на до вынесения постановления о введении действия моратория.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя.

В силу ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В ст. 94 ГПК РФ перечислены судебные издержки, связанные с рассмотрением дела.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

На основании ст.ст. 88, 98 ГПК РФ, суд находит обоснованным требование истца о взыскании с ответчика почтовых расходов на отправку копии искового заявления и досудебной претензии в размере 2363 рубля, поскольку данная обязанность истца вытекает из действующего законодательства.

Расходы понесенные истцом на изготовление оценки эксперта в размере 25000 рублей так же подлежат взысканию с ответчика, поскольку истцом заключен договор на оказание оценки эксперта, оплачена сумма в размере 25 000 рублей (квитанция представлена).

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

При рассмотрении дела установлено, что ФИО1 заключен договор на оказание юридических услуг по подготовке, подаче претензии к ООО «УниверсалИнвест» подготовке, подаче во Всеволожский городской суд и дальнейшее сопровождению искового заявления. Вознаграждение составляет 45 000 рублей.

Произведена оплата по данному соглашению в размере 45 000 рублей, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру.

Суд, исходя из характера и объема рассматриваемого дела, с учетом принципа разумности и справедливости, учитывая, вид, объем оказанных представителем юридических услуг, соблюдая баланс между

правами лиц, участвующих в деле, суд полагает, что подлежит взысканию с ответчика в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в сумме 15 000 рублей.

На основании ст.103 Гражданского процессуального кодекса РФ, с ответчика в бюджет подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден в соответствии с п.4 ч.2 ст.333.36 Налогового кодекса РФ.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО1 к ООО «Универсал Инвест» (ИНН 7842454047) о защите прав потребителей - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Универсал Инвест» в пользу ФИО1 стоимость устранения выявленных недостатков в размере 221 019 рублей 78 копейки, неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 221 019 рублей 78 копейки, почтовые расходы, копирование в размере 2 363 рубля 00 копеек, расходы на проведение досудебной экспертизы в размере 25 000 рублей, компенсацию морального вреда 3 000 рублей, штраф в размере 222 519 рублей 78 копеек, компенсация юридических расходов в размере 15 000 рублей.

Взыскать с ООО «Универсал Инвест» в доход бюджета муниципального округа «Всеволожский муниципальный район» государственную пошлину в размере 7 920 руб. 00 коп.

в удовлетворении остальной части заявленных требований - отказать.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд в течение месяца через Всеволожский городской суд Ленинградской области.

Судья:

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.