

**72RS0013-01-2025-006923-71 Дело № 2-6142/2025 РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

город Тюмень 11 ноября 2025 года

Калининский районный суд города Тюмени в составе:

председательствующего судьи Вашкевич О.А.,

при секретаре Соколовой Д.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сухецкой Вероники Юрьевны к ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, компенсации морального вреда и штрафа,

установил:

Истец Сухецкая В.Ю. обратилась в суд с иском к ответчику ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, компенсации морального вреда и штрафа. Исковые требования мотивированы тем, что 15.09.2023 года между Протапоповой С.А. (сторона -1) и Сухецкой В.Ю. (сторона - 2) был заключен договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве № ТюменьОП-5.2(кв)-2/10/2(1)(АК) от 13.10.2021 года. По указанному договору сторона -1 уступает, а сторона - 2 принимает в полном объеме право (требование) принадлежащее стороне-1, как участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ТюменьОП-5.2(кв)-2/Ю/2(1)(АК) от 13.10.2021 года, заключенному между Протапоповой С.А. и застройщиком ООО «ПИК-ТУРА», в отношении объекта долевого строительства: жилое помещение, назначение: квартира, условный номер в соответствии с проектной декларацией: 162, этаж расположения: 10, номер подъезда (секции): 2, проектная общая площадь: 34,30 кв.м., <адрес>, многоквартирный жилой дом переменной этажности, <адрес>. Объект долевого строительства - жилое помещение, подлежащее передаче в соответствии с настоящим договором после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, стоимость помещения составляет 5 140 000,00 рублей. Согласно пункту 5.1. передача участнику долевого строительства объекта долевого строительства и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту по окончании строительства объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период: начало периода - 01.02.2024 года; окончание периода - не позднее 30.03.2024 года. 28 апреля 2024 года по уведомлению застройщика (с согласованием даты осмотра с участником долевого строительства) был проведен первичный осмотр объекта недвижимости по адресу: <адрес> присутствии участника долевого строительства. В результате осмотра был составлен акт от 28.04.2024 года в котором перечислены выявленные замечания при приемке квартиры и оборудования в ней. Застройщик обязан устранить обнаруженные недостатки в срок не позднее 27 июня 2024 года, однако, по состоянию на 25.12.2024 года недостатки застройщиком устранены не были. Согласно экспертному заключению от 25.12.2024 года стоимость устранения недостатков на дату подготовки заключения составляет 419 491,79 рублей. 24.01.2025 года Сухецкая В.Ю. направила застройщику требование о компенсации расходов на устранение недостатков. Однако, до настоящего времени претензия не удовлетворена. На основании изложенного, истец просит взыскать с ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» расходы на устранение недостатков в размере 419 491,79 рублей, неустойку за нарушение срока оплаты расходов на устранение недостатков квартиры за период с 20.02.2025 года по 21.07.2025 года в размере 88 065,31 рублей, неустойку за нарушение срока оплаты расходов на устранение недостатков квартиры с 22.07.2025 года по дату фактического исполнения обязательства, компенсацию морального вреда в размере 150 000,00 рублей, стоимость экспертных услуг в размере 60 000,00 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 75 000,00 рублей, штраф за неудовлетворение застройщиком в добровольном порядке законных требований гражданина-потребителя.

Определением Калининского районного суда г. Тюмени от 25.09.2025 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования была привлечена Протапопова С.А.

В судебном заседании представитель истца Терентьева А.С. исковые требования поддержала в полном объеме.

Истец Сухецкая В.Ю. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Представитель ответчика ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, уважительность причин отсутствия не представил.

Третье лицо Протопопова С.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена.

Суд, заслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

13.10.2021 года между ООО «ПИК-Тура» (застройщик) и Сухецкой В.Ю. (участник долевого строительства) был заключен договор участия в долевом строительстве № ТюменьОП-5.2(кв)-2/10/2(1)(АК) (л.д. 14-22).

Объект долевого строительства – жилое помещение, назначение: квартира, условный номер в соответствии с проектной декларацией: 162, этаж расположения: 10, номер подъезда (секции): 2, проектная общая площадь: 34,30 кв.м., <адрес>, многоквартирный жилой дом переменной этажности, <адрес>.

Цена объекта на момент подписания договора составила в размере 3038070,00 рублей (п. 4.1).

Разделом 5 договора участия предусмотрено, что передача объекта долевого строительства и принятие его участниками долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту по окончании строительства объекта недвижимости – не позднее 30.03.2024 года (л.д. 5).

15.09.2023 года между Протопоповой С.А. (сторона -1) и Сухецкой В.Ю. (сторона - 2) был заключен договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве № ТюменьОП-5.2(кв)-2/10/2(1)(АК) от 13.10.2021 года. По указанному договору сторона -1 уступает, а сторона - 2 принимает в полном объеме право (требование) принадлежащее стороне-1, как участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ТюменьОП-5.2(кв)-2/10/2(1)(АК) от 13.10.2021 года, заключенному между Протопоповой С.А. и застройщиком ООО «ПИК-ТУРА», в отношении объекта долевого строительства: жилое помещение, назначение: квартира, условный номер в соответствии с проектной декларацией: 162, этаж расположения: 10, номер подъезда (секции): 2, проектная общая площадь: 34,30 кв.м., <адрес>, многоквартирный жилой дом переменной этажности, Российская <адрес> (л.д. 25-26).

Несмотря на то, что истец оплату стоимости объекта недвижимости произвел, ответчик принятые на себя обязательства надлежащим образом не исполнил.

28.04.2024 года по уведомлению застройщика (с согласованием даты осмотра с участником долевого строительства) был проведен первичный осмотр объекта недвижимости по адресу: <адрес> присутствии участника долевого строительства.

В результате осмотра был составлен акт от 28.04.2024 года в котором перечислены выявленные замечания при приемке квартиры и оборудования в ней, а именно: на балконе пена монтажная вокруг окна, местами отслоение и неровности обоев в комнате и кухне, вход в комнату порог изогнут, ламинат не плотно прилегает, на кухне по всей стене не выровнены обои, комната: по окну слева обои не выровнены, комната. Слева в углу на подоконнике трещина, стены все возле розеток и выключателей грязные, возле ванны справа плохо промазано затиркой и слева плохо укреплен плинтус, в ванной сверху справа скол на двери, на двери в комнате скол, в комнате возле труб ламинат изрезан, комната: откос над дверью плохо прикреплён, комната за дверью откос выпадает, кухня возле труб испорчен ламинат, на балконе плохо покрашено, в комнате на потолке возле труб прорезы, на балконе по всему периметру желтая лента и торчит пластик, возле вентиляции на потолке щель, в ванной порог короткий уголок, не убран раствор, не заделан зазор под ванной между стеной и плиткой, в ванной под смесителем скол на плитке, на плитке в ванной не убран клей и не затерто, выключатель на кухне включает лампочки на оборот, на кухне некорректно установлена заглушка (л.д. 23-24).

Таким образом, обязательства, предусмотренные договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома, касающиеся качества квартиры, соответствия условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, застройщик не выполнил, выявлен ряд несоответствий действующим СНиПам, ГОСТам, СП, а также другим строительным нормам и правилам по оконным конструкциям в квартире.

Поскольку отделочные работы произведены не качественно, истец обратилась в экспертную организацию - ИП Беловой Н.А. для проведения строительно-технической экспертизы, с целью определения качества выполненных в квартире отделочных работ (л.д. 27-54).

В результате проведенной строительно-технической экспертизы объекта было подготовлено экспертное заключение от 25.12.2024 года № 031-2024, из которого следует, что по результатам обследования на объекте по адресу: <адрес>, выявлено: замечания, указанные в акте осмотра от 28.04.2024 года не устранены; дополнительно выявлено: отклонение стен от вертикали более 2мм, отклонения полов от горизонтали более 2 мм, уступы плитки пола лоджии, наличие пустот под керамической плиткой санузла, отсутствие гидроизоляции под ванной. Выявлены следующие дефекты:

Контролируемый параметр	Описание	Контроль (метод, объем, допустимое отклонение)	Меры по устранению дефектов
Полы Табл.8.15 СП 71.13330.2017			
Выявлены отклонения от поверхности покрытия при проверке двухметровой рейкой ламинированных напольных покрытий	Холл: отклонение 9 мм по обеим сторонам входной двери; отклонение 10 мм на входе в кухню;	Измерительный, контроль двухметровой рейкой, не менее девяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки	Устранено дефекта подделки вся поверхность пола холла, комнаты, кухни. Демонтаж ламинированного покрытия, выравнивание полов, укладка ламинированного покрытия. Объем работ - 30,6 кв.м.
	Жилая комната: отклонение 9 мм вблизи окна; отклонение 5 мм в углу стены смежной с санузлом. Кухня: отклонение 8 мм вблизи балконной двери		
Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток	Плинтус двери в санузел не доведен до конца; Зазоры, щели ламината в местах выхода отопительных труб, в комнате и кухне	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки Допустимое отклонение: не допускается	
Выявлены уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов: керамических плит	Пол лоджии уступ 3 мм в трех местах	Измерительный, не менее девяти измерений на каждые 50-70 м поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки Допустимое отклонение: не более 1 мм	По совокупности недостатков. Полная замена покрытия пола лоджии Объем работ - 1,4 кв.м.
При проверке сцепления монолитных покрытия и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Пол лоджии пустотность 8 плиток	Простукиванием всей поверхности пола в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размерами не менее 50х50 см, акт приемки Не должно быть изменения характера звучания	

Стены Табл.7.4, табл. 7.5, табл 7.7 СП 71.13330.2017

Оклеивание обоями	Выявлены повреждения, неровности стыков обоев, замятия, загрязнения в комнате и кухне	Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)	
Окрашивание стен	Выявлено отклонение от вертикали стен до 6 мм	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м, журнал работ Допустимое отклонение: Не более 2 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения	Снятие обоев, выравнивание стен, оклеивание обоями
	Стены поджики имеют не покрашенные места	Полосы, пятна, подтеки, брызги Не допускаются для жилых и общественных помещений.	Окрашивание поверхности
Трещины штукатурки по углам откосов	Оконный проем в жилой комнате	Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)	Очистка поверхностей, грунтование, нанесение штукатурки, окрашивание
Керамическая плитка на стенах	Выявлены неровности облицовки, Табл. 7.6. СП 71.13330.2017	Неровности плоскости облицовки(при контроле двухметровой рейкой), не менее 2мм	
санузла	Выявлено наличие пустотности под плитками п. 7.4.6, п.	Клевой раствор наносят на стену равномерно так, чтобы обеспечить	Демонтаж плитки, очистка поверхности, устройство

	7.4.13 СП 71.13330.2017 Наличие скола около крана	беспустотное пространство между стеной и плиткой; швы должны быть заполнены специальными шовными материалами	облицовки Затирка швов
санузел	Зазор ревизионного люка		Цементация/монтаж ревизионного люка
санузел	Отсутствие гидроизоляционного слоя под ванной п. 4.4. СП 73.13330.2016		Снятие ванны, нанесение гидроизоляции, установка ванны
Окна			
Повреждение стеклопакета	Расходящая ся трещина на всю ширину окна в жилой комнате, Множественные царапины на стекле балконной двери п. 9.7 ГОСТ 24866- 2014	Не допускается применять стеклопакеты, имеющие загрязнения внутренних поверхностей стекол, дистанционных рамок, межстекольного пространства, трещины, посечки, незашлифованн ые сколы в торцах, отбитые углы, выступы стекла, отслоения герметика по периметру стеклопакета	Замена стеклопакета
Коррозия металлических креплений	коррозия металлических креплений оконного блока лоджии п. 5.9.9 ГОСТ 30674- 2023, Табл 1 ГОСТ 538-2014	Изделия, предназначенны е для эксплуатации на оконных и дверных балконных блоках, красная ржавчина не допускается	защита металлических элементов с последующей обработкой и покраской
Отсутствует герметизация монтажных швов	Швы примыкания оконного блока лоджии заполнены монтажной пеной, отсутствует герметизирующий слой п. 5.13. ГОСТ 30971-2012		Герметизац ия швов
Двери			
Не закончен монтаж	наличник двери в жилую комнату не установлен		Замена двери в комнату и санузел

Механические повреждения элементов двери	сколы и вмятины двери в санузел п. 5.6.4 ГОСТ 475-2016	Лицевые поверхности дверных блоков не должны иметь трещин, заусенцев, механических повреждений.	Демонтаж, монтаж дверных коробок
Дверная коробка	Зазоры более 1 мм в верхней части дверной коробки на двери в санузел и жилую комнату п. 5.3.7 ГОСТ 475-2016 Дверь в санузел - наличники не доходят до пола	Зазоры в местах неподвижных соединений элементов дверных блоков не должны быть более 0,3 мм	
Оборудование			
Рadiator в кухне	Рadiator не закреплен, имеются механические повреждения П. 6.4.8 СП 73.13330.2016.	верх радиатора должен быть закреплен	Замена радиатора
Экран ванны в санузле	Экран не закреплен		Зафиксировать
Короб закрывающий трубы в ванной	Мусор за обшивкой		Убрать мусор

Для устранения недостатков необходимо провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
Раздел			
1. Полы			
1.	Демонтаж плинтуса напольного	МП	30,3
		100	
2.	Демонтаж ламинированного покрытия	м2	0,306
		100	
3.	Выравнивание стяжки пола	м2	0,306
		100	
4.	Устройство ламинированного покрытия	м2	0,306
		100	
5.	Укладка плинтуса	МП	30,3
		100	
6.	Демонтаж керамической плитки пола лоджии	м2	0,014

7.	Выравнивание стяжки пола	м2	100	0,014
8.	Укладка керамической плитки	м2	100	0,014
Стены				
9.	Снятие обоев	м2		67,45
10.	Выравнивание стен	м2		67,45
11.	Оклеивание обоев	м2		67,45
Окна				
12.	Замена окон размер 1,8*2,4; 2,1*1,8	шт.		2
13.	Зачистка металлических элементов	м2		0,2
14.	Окрашивание металлических элементов	м2		0,2
Двери				
15.	Замена дверей межкомнатных	шт.		2
Санузел				
16.	Демонтаж ванной, раковины, смесителей	шт.		3
17.	Демонтаж керамической плитки	м2		12,01
18.	Гидроизоляция перекрытия до уровня керамической плитки	м2		1,58
19.	Укладка плитки керамической	м2		12,01
20.	Установка ванны, раковины, смесителей, экрана	шт.		3

Стоимость устранения недостатков на дату подготовки заключения составляет 419 491,79 рублей.

Истец обратилась в претензионном порядке к ответчику с требованием о безвозмездном устранении вышеуказанных недостатков (л.д. 55-56). Претензия ответчиком получена, однако оставлена по настоящее время без удовлетворения.

В соответствии со ст. 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 случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных 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, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока (ч. 6 ст. 7 закона).

Представителем ответчика ходатайств о назначении судебной экспертизы заявлено не было, поэтому суд принимает экспертное заключение от 25.12.2024 года № 031-2024 ИП Беловой Н.А. в качестве доказательства, отвечающего требованиям относимости и

допустимости, поскольку экспертное заключение содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы мотивированы, эксперты имеют соответствующую квалификацию и опыт работы, выводы экспертов ответчиком не опровергнуты. Выводы эксперта не носят характера вероятности, согласуются с действительными обстоятельствами по делу, и в совокупности с материалами дела позволяют установить фактические обстоятельства.

В соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона от 26.12.2024 № 482-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 10 Закона об участии в долевом строительстве дополнена п. 4 следующего содержания: При удовлетворении судом требований участника долевого строительства в связи с нарушением застройщиком требований к результату производства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, изделий и оборудования соответственно, в том числе при удовлетворении требований о соразмерном уменьшении цены договора, возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков, об уплате неустойки (штрафов, пеней), процентов и о возмещении убытков, общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора, если уплата денежных средств в большем размере не предусмотрена договором. Положения настоящей части не применяются при определении размера неустоек (пеней), предусмотренных частями 2 и 2.1 статьи 6 настоящего Федерального закона, а также не распространяются на денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора и подлежащие возврату в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом.

Согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона от 26.12.2024 № 482-ФЗ п. 3 ст. 3 названного Закона вступает в законную силу с 01.01.2025 года.

Из п. 5 ст. 6 Федерального закона от 26.12.2024 № 482-ФЗ следует, что Положения части 4 статьи 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» применяются к изменениям в некоторые законодательные акты Российской Федерации применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, и применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после 1 января 2025 года.

Статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Поскольку решение об удовлетворении исковых требований принимается после 1 января 2025 года, суд приходит к выводу, что в соответствии с данной нормой закона общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора, поэтому истец вправе требовать от ответчика возмещения ей денежной суммы в виде компенсации расходов, необходимых для устранения недостатков переданного ей жилого помещения, в размере 91142,10 рублей (3038 070,00 рублей x 3%).

Таким образом, оценив представленные доказательства в их совокупности в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, исходя из того, что факт наличия в жилом помещении недостатков, допущенных ответчиком как застройщиком при строительстве квартиры подтверждается экспертным заключением, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца стоимость работ и материалов, необходимых для устранения строительных недостатков в размере 91142,10 рублей.

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки за нарушение срока оплаты расходов на устранение недостатков квартиры за период с 20.02.2025 года по 21.07.2025 года в размере 88 065,31 рублей и неустойки за нарушение срока оплаты расходов на устранение недостатков квартиры с 22.07.2025 года по дату фактического исполнения обязательства.

Между тем, поскольку сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора, и уплата денежных средств в большем размере не предусмотрена договором, суд не усматривает оснований для взыскания штрафа и неустойки.

Поскольку пределы ответственности застройщика за ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве, ограниченные 3% от цены договора, включают в себя, в том числе, неустойки, штрафы, пени, с ответчика в пользу истца взысканы денежные средства в размере 91142,10 рублей, то есть в максимально, предусмотренном законом размере, оснований для взыскания с ответчика в пользу истца

неустойки за нарушение срока удовлетворения требований истца о возмещении расходов на устранение строительных недостатков объекта долевого строительства не имеется.

На основании ч. 2 ст. 10 Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...» моральный вред, причиненный гражданину - участнику долевого строительства, заключившему договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, вследствие нарушения застройщиком прав гражданина - участника долевого строительства, предусмотренных настоящим Федеральным законом и договором, подлежит компенсации застройщиком при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных гражданином - участником долевого строительства убытков.

Учитывая, что факт нарушения ответчиком обязательств по договору нашел подтверждение, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда, которую суд определяет в размере 20000,00 рублей. При этом суд учитывает характер недостатков, а также то, что выявленные недостатки отделки квартиры не препятствуют использованию жилого помещения по назначению.

По общему правилу, предусмотренному ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 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.

Истцом Сухецкой В.Ю. понесены расходы на проведение строительно-технической экспертизы в размере 60 000,00 рублей, что подтверждается договором № 17/24 от 29.11.2024 года (л.д. 65-оборот-66).

Кроме того, истцом были понесены расходы на оплату услуг представителя в общем размере 75000,00 рублей по двум договорам.

09.11.2024 года между ИП Пирметовым Р.Р. и Сухецкой В.Ю. заключен договор на оказание юридических услуг (л.д. 67-68). Предметом данного договора явилась обязанность исполнителя оказать юридическую консультацию, формирование правовой позиции; подготовка и направление досудебной претензии на предмет выплаты компенсации для устранения недостатков в жилом объекте. Стоимость услуг составила 25000,00 рублей (п. 3.1 договора).

11.07.2025 года между ИП Пирметовым Р.Р. и Сухецкой В.Ю. заключен договор на оказание юридических услуг № 33747 (л.д. 63-65). Согласно п. 1 договора исполнитель принимает на себя обязанность оказать заказчику следующие услуги: юридическая консультация, формирование правовой позиции, подготовка и направление искового заявления, представление интересов в суде первой инстанции. Стоимость услуг по договору составляет 50000,00 рублей (п. 3.1 договора).

Согласно ст. 100 Гражданского процессуального кодекса РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Критерием для определения размера подлежащих взысканию расходов на оплату услуг представителя является их разумность. Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Разрешая вопрос о взыскании с ответчика в пользу истца судебных расходов, суд исходит из существа спора, его сложности, объема оказанных представителем услуг.

Требования истца о взыскании с ответчика стоимости устранения недостатков удовлетворены судом частично на 17,95 %, в связи с чем, на основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» в пользу истца Сухецкой В.Ю. подлежат взысканию расходы за проведение экспертизы в размере 10770,00 рублей (17,95 % от 60000,00 рублей) и расходы на оплату услуг представителя в размере 8975,00 рублей (17,95% от 50000,00 рублей).

В соответствии со ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с ответчика ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» в доход бюджета муниципального образования г.Тюмень подлежит взысканию государственная пошлина в размере 7000,00 рублей.

Руководствуясь Законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. ст. 12, 56, 67, 98, 100, 103, 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Сухецкой Вероники Юрьевны (паспорт №) к ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» (ИНН №) удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» в пользу Сухецкой Вероники Юрьевны стоимость устранения недостатков в размере 91142,10 рублей, в счет компенсации морального вреда 20000,00 рублей, расходы на оплату услуг по проведению экспертизы в размере 10770,00 рублей, расходы на оплату представителя в размере 8975,00 рублей.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» в доход бюджета муниципального образования г.Тюмень государственную пошлину в размере 7000,00 рублей.

Предоставить ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» отсрочку в части взыскания убытков, до момента окончания действия моратория, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 марта 2024 года № 326.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме в Тюменский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Калининский районный суд г.Тюмени.

Мотивированное решение изготовлено 25 ноября 2025 года.

Председательствующий судья О.А.Вашкевич