

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 февраля 2021 года

г. Москва

Тимирязевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Черкащенко Ю.А., при секретаре Родине Р.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-93/2021 по иску Жилякова Артема Александровича, Жиляковой Юлии Романовны к ООО «Управляющая компания «Дмитровская» о защите прав потребителей, возмещении расходов на устранение недостатков, взыскании неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Жиляков А.А., Жилякова Ю.Р. обратились в суд с иском к ответчику ООО «УК «Дмитровская» и просят с учетом уточненного иска взыскать с ответчика в пользу истцов в равных долях денежные средства в счет возмещения расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 425 069 руб. 00 коп., неустойку за нарушение сроков удовлетворения требования потребителя в размере 425 069 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб. в равных долях в пользу каждого из истцов, штраф в размере 50 % от суммы присужденной судом в пользу каждого из истцов, судебные расходы.

Заявленные исковые требования мотивированы тем, что 27.12.2017 между истцами Жиляковым А.А., Заводовой Ю.Р. (после смены фамилии Жиляковой Ю.Р.) и ответчиком ООО «УК «Дмитровская» был заключен договор участия в долевом строительстве №.... Объектом долевого строительства является двухкомнатная квартира планируемой общей площадью без балконов (лоджий) 63,90 кв. м., планируемой жилой площадью 34,10 кв. м., расположенная в жилом комплексе в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этаж 8, по адресу: г. Москва, Место расположение квартиры: Тип 2-1-2А-4, корпус (блок) 2А, секция 4, этаж 8, В соответствии с условиями договора ответчик обязался произвести отделочные работы, которые указаны в Приложении №3 к договору. 14.12.2019 года между ответчиком и истцами был подписан передаточный акт к договору. В ходе эксплуатации квартиры истцами были обнаружены неоговоренные застройщиком недостатки. 25.02.2020 с целью защиты своих прав, истцы обратились в независимую экспертную организацию с целью подтверждения ранее выявленных недостатков и выявления новых скрытых недостатков. Согласно расчету стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире составила 729 145 руб. 87 коп. 17.03 2020 года истцы письменно обратились к ответчику с претензией о добровольном (внесудебном) урегулировании спора, однако ответа на претензию в адрес истцов не поступило. В связи с тем, что ответчиком обязательства по договору участия в долевом

строительстве не исполнены, истцы просят взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков удовлетворения требования потребителя в размере 425 069 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб. в равных долях в пользу каждого из истцов, штраф в размере 50 % от суммы присужденной судом в пользу каждого из истцов, судебные расходы по оплате услуг эксперта, почтовые расходы.

Истцы Жиляков А.А., Жилякова Ю.Р. в судебное заседание не явились, извещались судом о дате, времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, уполномочили представлять свои интересы представителя по доверенности Захарова Т.Г., который в судебное заседание явился, исковые требования с учетом уточнений поддержал в полном объеме, возражал против применения судом положений ст.333 ГК РФ, в случае применения судом положений ст.333 ГК РФ, просил суд незначительно снизить размер неустойки и штрафа.

Представитель ответчика ООО «УК «Дмитровская» по доверенности Продоус С.А. в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований, в случае взыскания по делу неустойки и штрафа, просил суд снизить размер неустойки и штрафа на основании положений ст.333 ГК РФ.

Суд, руководствуясь ст. 167 ГПК РФ во взаимосвязи со ст.165.1 ГК РФ счел возможным рассмотреть дело в отсутствие истцов.

Выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. [420 ГК РФ](#) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Согласно ст. [421 ГК РФ](#) граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами, это означает, что субъекты гражданского права самостоятельно, по своей воле определяют, заключать ли им договор, а если они принимают решение о его заключении, то самостоятельно определяют, когда, с кем, какой договор заключать и на каких условиях.

Правоотношения сторон регулируются Федеральным законом N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В силу п.1 ст.4 Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии

разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иного объекта недвижимости.

В судебном заседании установлено, что по условиям договора долевого участия истцами, ответчику оплачена стоимость объекта долевого участия – квартиры ..., общей проектной площадью 63,90 кв. м., этаж 8, в размере 8 654 762,00 руб., квартира расположена в жилом комплексе в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этаж 8, по адресу: г. Москва, Место расположение квартиры: Тип 2-1-2А-4, корпус (блок) 2А, секция 4, этаж 8,

В соответствии с условиями договора, ответчик обязуется произвести отделочные работы, которые указаны в приложении №3 к Договору.

Квартира передана истцам по акту приема-передачи от 14.12.2019, однако в принятой истцами квартире имелись недостатки, в связи с чем, истцы 17.03.2020 направили в адрес ответчика претензию, которая застройщиком получена 20.03.2020.

Из материалов дела усматривается, что согласно заключению экспертов ООО «Региональный проектно-экспертный центр» общая стоимость ремонтных работ для устранения выявленных дефектов и недоделок составляет 729 145 руб. 87 коп. (л.д.90).

По ходатайству представителя ответчика, для установления наличия недостатков строительных и отделочных работ, выполненных ответчиком в квартире истца и затрат, необходимых для их устранения, судом назначена судебная экспертиза, производство которой поручено ООО «Инсайт».

Согласно выводов по результатам проведенной судебно-строительной экспертизы ООО «Инсайт», в квартире ..., расположенной по адресу: г.Москва, ..., имеются недостатки и дефекты. Выявленные недостатки, дефекты в квартире ..., расположенной по адресу: г.Москва, ..., являются малозначительными и устранимыми. Причиной их возникновения является нарушение требований действующей нормативно-технической документации при выполнении ремонтно-отделочных работ. Квартира ... по адресу: г.Москва, ..., соответствует проектной документации для строительства. Рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков в квартире ... по адресу: г.Москва, ..., составляет: 425 069 руб. 00 коп.

Суд не усматривает оснований не доверять выводам судебного эксперта, поскольку заключение составлено экспертом, имеющим соответствующее образование и квалификацию, эксперт предупрежден об уголовной ответственности по ст. [307 УК РФ](#), не заинтересован в исходе дела.

Кроме того, выводы эксперта являются мотивированными, основанными на исследованных в полном объеме материалах дела и фактических обстоятельствах дела, экспертиза проведена по результатам осмотра объекта долевого участия.

Согласно ст. [67 ГПК РФ](#) суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого

доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Давая оценку доводам истца, суд исходит из требований статьи [56 ГПК РФ](#), в силу которых каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Поскольку иных доказательств, опровергающих выводы по результатам проведенной судебной экспертизы, не представлено, суд принимает заключение ООО «Инсайт» в обоснование позиции истца.

В силу статей [309](#), [310](#) ГК Российской Федерации 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 делового оборота или иными, обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с ч. 1 ст. [7](#) Федерального закона от 30.12.2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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 ч. ч. 6, 7 ст. [7](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого

строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет (ч.5 ст. 7).

Согласно п. 37 "Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013 обязанность по возмещению убытков в связи с необходимостью проведения восстановительного ремонта по устранению недостатков в квартире, возникших в результате некачественного выполнения строительных работ, лежит на застройщике.

В соответствии с п. 1 ст. 18 "О защите прав потребителей" N 2300-1 от 07.02.1992г. потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы.

По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, принимая во внимание результаты вышеприведенного экспертного исследования, суд считает, что ответчиком некачественно выполнены отделочные работы в объекте долевого участия, что явилось причиной образования недостатков в жилой квартире ..., расположенной по адресу: г.Москва, ... принадлежащей 2/5 доли истцу Жилияковой (до брака Заводовой) Ю.Р.; 3/5 доли истцу Жилиякову А.А.

При этом исследованные судом доказательства с достоверностью указывают на то, что выявленные в процессе эксплуатации квартиры строительные недостатки возникли по вине застройщика на стадии проведения строительных работ.

Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 года N 214-ФЗ предусмотрено, что 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, 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.

Из указанной нормы следует, что право выбора требования, предъявляемого к ответчику в связи с нарушением прав, принадлежит участнику долевого строительства.

Истцы, реализуя права, предусмотренные ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 года N 214-ФЗ, обратились в суд с требованием о взыскании расходов по устранению недостатков объекта долевого участия.

С учетом изложенного, суд считает необходимым взыскать с ООО «УК «Дмитровская» в пользу истцов убытки по устранению строительных недостатков в размере 425 069 руб. 00 коп. пропорционально приобретенным долям в пользу истца Жиликова А.А. в размере 255 041 руб. 40 коп.; в пользу истца Жиликовой Ю.Р. в размере 170 027 руб. 60 коп.

Рассматривая требования истцов о взыскании неустойки за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований, суд исходит из следующего.

Согласно ст. [330 ГК РФ](#) неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения обязательства.

Исходя из содержания данной нормы закона, а также ст. [329 ГК РФ](#) неустойка является способом обеспечения обязательства и мерой ответственности за его неисполнение.

В соответствии с п.8 "Обзором судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.07.2017) Закон N 214-ФЗ об участии в долевом строительстве не содержит положений, устанавливающих ответственность застройщика за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований участника долевого строительства, в том числе требования о безвозмездном устранении выявленных при передаче объекта строительства недостатков.

Нарушение срока удовлетворения указанного требования влечет наступление предусмотренной Законом о защите прав потребителей ответственности продавца в виде уплаты неустойки.

В силу ст. [23](#) "О защите прав потребителей" N 2300-1 от 07.02.1992 за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем,

уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

В силу ст. [22](#) "О защите прав потребителей" N 2300-1 от 07.02.1992 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.

Из материалов дела усматривается, что 20.03.2020 ООО «УК «Дмитровская» получило по почте претензию об устранении строительных недостатков, которую ответчик оставил без удовлетворения.

Истцами заявлен период просрочки исполнения обязательств 340 дней, следовательно, расчет неустойки должен быть произведен за период с 31.03.2020 по 04.02.2021 (340 дней), исходя из стоимости устранения недостатков, определенных судебной экспертизой.

Таким образом, размер подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца неустойки составит 425 069,00 руб., из расчета: 425 069,00 руб. x 340 дней (с 31.03.2020 по 04.02.2021) x1 %

Вместе с тем, по мнению суда, указанный размер неустойки завышен и не соответствует последствиям нарушения ответчиком требований истцов о возмещении стоимости расходов.

Статья [330 ГК РФ](#) признает неустойкой определенную законом или договором денежную сумму, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Согласно части первой статьи [333 ГК РФ](#), если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной. Конституционный Суд Российской Федерации в пункте 2 Определения от 21.12.2000 года N 263-О, указал, что положения ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

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 части 3 статьи [17 Конституции](#) РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части 1 статьи [333](#) Гражданского Кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

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

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Пунктом 42 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 года N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что при разрешении вопроса об уменьшении неустойки следует иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Суд, учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения обязательства, приходит к выводу, что неустойка в размере 425 069,00 руб. является несоразмерной последствиям нарушения обязательств ответчиком, в связи с чем суд полагает возможным ее уменьшить до 35 000 руб.

Таким образом, в пользу истца Жиликова А.А. с ответчика подлежит взысканию неустойка по договору участия в долевом строительстве пропорционально приобретенной доли в размере 20 000 рублей и в пользу истца Жиликовой Ю.Р. с ответчика подлежит взысканию неустойка по договору участия в долевом строительстве, пропорционально приобретенной доли в размере 15 000 руб.

Доказательств объективно подтверждающих, что квартира истцов являлась объектом долевого участия надлежащего качества, ответчиком суду не представлено.

Статьей [15](#) ФЗ "О защите прав потребителей" предусмотрено, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и

правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

В соответствии с п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года 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.

Суд, считает также необходимым взыскать в пользу истцов компенсацию морального вреда, в соответствии со ст.15 Закона РФ "О защите прав потребителей", руководствуясь принципами разумности и справедливости, в размере 10000 руб. по 5000 в пользу каждого из истцов.

В силу п. 6 ст. [13](#) Закона "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.

В силу разъяснений п. 2 Постановления Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор страхования, как личного, так и имущественного) Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

В соответствии с п. 46 указанного Пленума при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает в пользу потребителя с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Из разъяснений, содержащихся в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" следует, что суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Исходя из смысла указанных разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации штраф, предусмотренный п. 6 ст. [13](#) Закона РФ "О защите прав потребителей" следует рассматривать как предусмотренный законом способ обеспечения исполнения обязательств (ст. [329 ГК РФ](#)) в гражданско-правовом смысле этого понятия (ст. [307 ГК РФ](#)).

Исходя из положений приведенных правовых норм и разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", основанием для взыскания штрафа является неудовлетворение законных требований потребителя в добровольном порядке.

Поскольку факт нарушения ответчиком прав истцов установлен, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований, с учетом ст. 333 ГК РФ, и с ответчика в пользу истцов ко взысканию подлежит сумма штрафа из расчета: (425 069,00 руб. + 35000 руб. + 10000 руб. /2). В пользу истца Жиликова А.А. в размере 50 000 руб. В пользу истца Жиликовой Ю.Р. в размере 40 000 руб.

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

Согласно ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

Таким образом, в пользу истцов с ответчика подлежат взысканию понесенные ими подтвержденные документально почтовые расходы в размере 333 руб. 04 коп. по 166 руб. 52 коп. в пользу каждого.

В соответствии со ст. [98 ГПК РФ](#) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее ходатайству суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

В силу разъяснений п. 20 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" при неполном (частичном) удовлетворении имущественных требований, подлежащих оценке, судебные издержки присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику - пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано (статьи [98](#), [100 ГПК РФ](#), ст. ст. [111](#), [112 КАС РФ](#), ст. [110 АПК РФ](#)).

Судом в полном объеме удовлетворены уточненные иски, которые представитель истцов поддержал на момент принятия решения. Поскольку состоявшееся решение о взыскании суммы вынесено в полном объеме в пользу истцов, оснований для пропорционального возложения на истца обязанности по частичной оплате судебных расходов не имеется.

Таким образом, требования истца о взыскании расходов, понесенных по делу, также подлежат удовлетворению. Суд взыскивает с ответчика в пользу истца Жилякова А.А. расходы по оплате досудебной экспертизы в размере 50 000 руб.

Поскольку, истцы на основании ст. 103 ГПК РФ освобождены от уплаты госпошлины в бюджет, с ответчика подлежит взысканию госпошлина в доход бюджета города Москвы в размере 7751 рублей 04 копейки по имущественному и неимущественному требованиям.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Жилякова Артема Александровича, Жиляковой Юлии Романовны к ООО «Управляющая компания «Дмитровская» о защите прав потребителей, возмещении расходов на устранение недостатков, взыскании неустойки - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «УК «Дмитровская» в пользу Жилякова Артема Александровича расходы на устранение недостатков в размере 255 041 руб. 40 коп., неустойку в размере 20 000 рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей 00 копеек, расходы на оплату услуг эксперта в размере 50 000 руб., почтовые расходы 166 руб.52 коп., штраф в размере 50 000 рублей 00 копеек, а всего 380 207 (триста восемьдесят тысяч двести семь) руб. 92 копейки.

Взыскать с ООО «УК «Дмитровская» в пользу Жиляковой Юлии Романовны расходы на устранение недостатков в размере 170 027 руб. 60 коп., неустойку в размере 15 000 рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей 00 копеек, почтовые расходы 166 руб. 52 коп., штраф в размере 40 000 рублей 00 копеек, а всего 230 194 (двести тридцать тысяч сто девяносто четыре) рубля 12 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований Жилякову А.А., Жиляковой Ю.Р. - отказать.

Взыскать с ООО «УК «Дмитровская» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 7751 рублей 04 копейки .

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Тимирязевский районный суд г. Москвы.

Судья

Черкащенко Ю.А.

Решение изготовлено в окончательной форме 04 марта 2021 года.