



Адвокатское бюро г. Москвы «Москоу лигал»
129626, г. Москва, Проспект мира, д. 102, стр.30
тел.: 8(495)664-55-96, 8(925)664-55-76
msk-legal.ru info@msk-legal.ru;

Останкинский районный суд города Москвы
129515, г. Москва, ул. 1-я Останкинская, д. 35

Истец: _____
_____ года рождения, место рождения: гор.
Москва
Паспорт гражданина РФ 4599 _____, выданный
Паспортным столом № 2 ОВД «Ясенево» гор.
Москвы _____, код подразделения 773-008
Место жительства: Москва, Новоясеневский пр-т

Представитель истца:
Городилов Никита Сергеевич
адрес для корреспонденции: 129626, г. Москва,
Проспект мира д. 102, стр. 30, БЦ «Парк мира»
Адвокатское бюро г. Москвы «Москоу лигал»
тел.: 8 (495) 664-55-96
адрес электронной почты: info@msk-legal.ru;

**Ответчик: Обществу с ограниченной
ответственностью «Поремонтируем»**
ИНН: 9717095429
ОГРН: 1207700371196
129085, город Москва, пр-кт Мира, д. 101 стр. 1, эт.
8, пом I ком ч п17в

Цена иска: 3 339 776 руб. 50 коп.
Госпошлина: 11698 руб. 88 коп. на основании
положений пп. 4 п. 2, п. 3 ст. 333.36 НК РФ

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о возмещении убытков, причиненных некачественным выполнением работ в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей»

23.02.2022 между _____ (далее – Заказчик) и Обществу с ограниченной ответственностью «Поремонтируем» (далее – Подрядчик) был заключен договор подряда № ГК14697-261.12 (далее – Договор) на выполнение ремонтно-отделочных работ в квартире по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, _____ (далее – Квартира). Истец неоднократно уведомлял Ответчика о выявленных недостатках выполненных работ, выражал свою озабоченность качеством и подходом к выполнению работ Ответчиком и отмечал риски задержки сроков. Абсолютное большинство этих обращений были проигнорированы. В рамках соблюдения досудебного порядка урегулирования возникших между сторонами Договора разногласий Истец направил Ответчику досудебную претензию (копия прилагается), в которой изложил свои требования и которая осталась без удовлетворения. Не видя никакой возможности урегулировать

данный спор без обращения в юрисдикционный орган, Истец обращается за судебной защитой своих прав и законных интересов, предъявляя следующие требования к Ответчику.

1. Стоимость фактически выполненных работ ниже оплаченных, разница должна быть возвращена Истцу как неосновательное обогащение.

Согласно п. 3.1. Договора, общая стоимость работ составляет 729 890 руб. 00 коп. Вместе с тем, сторонами согласовывались дополнительные работы, что подтверждается подписанными актами выполненных работ. В соответствии с данными актами общая стоимость работ, которые в настоящий момент еще не выполнены в полном объеме, составила 1 091 344 руб. 38 коп. В рамках исполнения своих обязательств по оплате работ Истец передал Ответчику денежные средства в размере 1 091 344 руб. 38 коп., что подтверждается чеками и квитанциями о переводе денежных средств.

Испытывая сомнения в компетентности Ответчика, в целях установления стоимости фактически выполненных Ответчиком работ и их качества, Истец обратился в Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтройЭксперт». По итогам обследования качества ремонтных работ квартире по адресу г. Москва, Балаклавский проспект, _____, Истцом было получено Заключение эксперта. Согласно выводам, к которым пришел специалист, «стоимость фактически выполненных работ составила 468 727 руб. 09 коп.» (лист 34 Заключения).

В соответствии с п. 1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ. Разница между стоимостью фактически выполненных работ и оплаченных Истцом составляет 622 617 руб. 29 коп. Таким образом, размер неосновательного обогащения 622 617 руб. 29 коп. и подлежит возмещению Истцу.

2. Качество выполненных ремонтных работ не соответствует обязательным требованиям и требуются дополнительные расходы на исправление выявленных недостатков, которые должны быть возмещены Ответчиком.

В соответствии с п. 1 ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон РФ «О защите прав потребителей»), потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы вправе по своему выбору потребовать возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Согласно выводам, к которым пришел специалист, «Качество выполненных ремонтных работ не соответствует требованиям нормативно-технических документов, а именно:

- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;

- рекомендациям по устройству полов к СНиП 3.04.01-87.

Подрядчиком акты освидетельствования скрытых работ (по устройству холодного/горячего водопровода, канализации, вентиляции, отопления и электротехнической части) не представлены, данный вид работ не может быть принят заказчиком, т. к. отсутствует исполнительная документация, подтверждающая качество и объём выполненных работ, а именно:

РД-11-02-2006, Приказу Ростехнадзора от 26.12.2006 N 1128 (ред. от 09.11.2017) «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».

Также согласно тексту Заключения, «стоимость ремонтных работ для устранения дефектов составляет 1 298 414, 52 рублей с учетом НДС 20%» (лист 34 Заключения). Устранить данные недостатки самостоятельно Истец не в силах, поэтому для устранения недостатков выполненных Ответчиком работ Истцу потребуется обращение к услугам третьих лиц. Расходы, понесенные Истцом в связи с устранением недостатков, выполненных Ответчиком работ, подлежат возмещению последним в соответствии с п. 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей».

3. Ответчик допустил просрочку исполнения договора, сумма неустойки, предусмотренная законом, должна быть присуждена Истцу.

В соответствии с п. 2.1. Договора, «предварительный срок» начала выполнения работ определен 01.03.2022. Условия для начала работы, указанные в п. 2.1. Договора были соблюдены Истцом, поэтому срок начал течь 01.03.2022. В соответствии с п. 2.3. Договора ориентировочный срок окончания работ определен 01.07.2022. Истец не допускал просрочек со своей стороны, в связи с чем данный срок является окончательным. Следовательно, последним днем срока, когда работы должны были быть выполнены, является 01.07.2022. Работы в соответствии с условиями Договора в полном объеме до настоящего времени (29.09.2022) не выполнены. Просрочка исполнения обязательств составляет 90 дней.

Согласно п. 1 ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода. Согласно п. 5 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги).

Соответственно за период просрочки с 02.07.2022 по 29.09.2022 (87 дней), сумма неустойки составляет 2 422 784 руб. 52 коп. Подробный расчет приводится в следующей таблице.

Цена договора	Период просрочки			Формула	Неустойка
	с	по	дней		
1 091 344 руб. 38 коп.	02.07.2022	29.09.2022	90	$1\,091\,344,38 \times 90 \times 3\%$	2 946 602,82
				Итого (руб.):	2 946 602,82

Вместе с тем, согласно абз. 4 п. 5 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, а потому Заказчик добровольно снижает размер своих требований в данной части до цены договора или 1 091 344 руб. 38 коп.

4. Ответчик уклонился от удовлетворения в досудебном порядке обоснованных требований Истца и подлежит ответственности, предусмотренной законодательством о защите прав потребителей.

Согласно п. 1 ст. 31 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» требования потребителя о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. Пункт 3 ст. 31 предусматривает, что за нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 3 (Трех) процентов за каждый день просрочки.

В силу названного положения закона, Истец вправе заявить требование о взыскании неустойки в связи с отказом от удовлетворения требования потребителя в добровольном порядке. 13.09.2022 представителем Истца была отправлена досудебная претензия с приложениями через оператора почтовой связи (подтверждение прилагается) в почтовое отделение 129085. Письмо прибыло в данное отделение связи 19.09.2022. До настоящего времени Ответчик на претензию не ответил. С учетом того, что Договором не выделены отдельные этапы работ с отдельными сроками и стоимостями, период начисления данной неустойки выглядит следующим образом: с 19.09.2022 по 29.09.2022 (10 дней), сумма неустойки составляет 327 400 руб. 31 коп. Ниже приводится таблица с расчетом суммы неустойки.

Задолженность (руб.)	Период просрочки			Формула	Неустойка, руб.
	с	по	дней		
1 091 344 руб. 38 коп.	19.09.2022	29.09.2022	10	$1\,091\,344,38 \times 10 \times 3\%$	327 400,31
				Итого (руб.):	327 400,31

Таким образом, цена настоящего иска определена:

- разницей между стоимостью оплаченных работ и фактически выполненных в размере 622 617 руб. 29 коп.;
- стоимостью устранения недостатков выполненных работ в размере 1 298 414 руб. 00 коп.;
- неустойкой за просрочку выполнения работ по Договору в размере 1 091 344 руб. 38 коп.;
- неустойкой за отказ от удовлетворения требования потребителя в размере 327 400 руб. 31 коп.;

Сложение названных величин позволяет определить цену настоящего иска, которая составляет 3 339 776 руб. 50 коп.

В соответствии с п. 3 ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» и пп. 4 п. 2 и п. 3 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ потребители освобождаются от уплаты государственной пошлины по всем искам, связанным с нарушением прав потребителя, если цена иска не превышает 1000000 рублей. В случае, если цена иска превышает 1 000 000 рублей, указанные плательщики уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса РФ и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 рублей. Следовательно, размер госпошлины рассчитан следующим образом: размер госпошлины от цены иска 3 480 611 руб. 41 коп. «уменьшается» на размер госпошлины от цены иска 1 000 000 руб.: 24898 руб. 88 коп. – 13 200 руб. = 11698 руб. 88 коп.

Истец не имеет юридического образования, поэтому для защиты своих законных прав был вынужден заключить соглашение с адвокатским бюро соглашение об оказании юридической помощи, стоимость услуг по которому на дату подачи искового заявления составляет 250 000 руб. Стоимость экспертизы в размере 35 000 руб. также подлежит взысканию.

Истец письменно и устно обращался к Ответчику с требованием об устранении имеющихся недостатков в выполненных Ответчиком работах, однако Ответчик уклонился от исполнения своих обязательств. Истец вынужден тратить свое личное время на претензионно-судебную работу, обращаться в суд за защитой своих прав и интересов, в связи с этим Истец понес сильные нравственные страдания, которые Истец оценивает в 250 000 рублей.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Вопрос о подсудности настоящего спора.

Согласно ст. 28 ГПК РФ иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика. Иск к организации предъявляется в суд по адресу организации. Ответчик находится по адресу: 129085, город Москва, пр-кт Мира, д. 101 стр. 1, эт. 8, пом I ком ч п17в.

Условия п. 9.1. и 9.2 договора подряда № ГК14697-261.12 прямо противоречат пп. 2 и 11 п. 2 ст. 16 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей», согласно которому: «К недопустимым условиям договора, ущемляющим права потребителя, относятся: ... условия, которые ограничивают право потребителя на свободный выбор территориальной подсудности споров, предусмотренный пунктом 2 статьи 17 настоящего Закона; условия, которые устанавливают обязательный досудебный порядок рассмотрения споров, если такой порядок не предусмотрен законом». Недопустимые условия договора, ущемляющие права потребителя, ничтожны (п. 1 ст. 16 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей»). Положения статьи 16 (в редакции Федерального закона от 1 мая 2022 г. № 135-ФЗ), устанавливающие перечень недопустимых условий договора, ущемляющих права потребителя, распространяются на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров¹, т.е. и на договор между сторонами.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. ст. 17, 28, 29, 31 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст. ст. 98, 100, 131 - 132, 194 - 199 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца разницу между стоимостью оплаченных работ и фактически выполненных в размере 622 617 руб. 29 коп.;
2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца стоимость устранения дефектов в размере 1 298 414 руб. 00 коп.;
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца неустойку за просрочку выполнения работ в размере 1 091 344 руб. 38 коп.;
4. Взыскать с Ответчика в пользу Истца неустойку за отсутствие удовлетворения требования потребителя в добровольном порядке в размере 327 400 руб. 31 коп.;
5. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы на юридическую помощь в размере 250 000 руб.;
6. Взыскать с Ответчика в пользу Истца стоимость проведения экспертизы в размере 35 000 руб.;
7. Взыскать с Ответчика в пользу Истца моральный вред в размере 250 000 руб.;
8. Взыскать с Ответчика в пользу Истца штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя;

Приложения:

1. Расчет исковых требований;
2. Почтовые документы об отправке иска с приложениями Ответчику;
3. Договор подряда;
4. Акты выполненных работ, счета и подтверждение оплаты выставленных счетов;
5. Досудебная претензия с подтверждением отправки Ответчику;
6. Заключение специалиста, выданное ООО «Техстройэксперт»;

¹ Федеральный закон от 1 мая 2022 г. № 135-ФЗ «О внесении изменения в статью 16 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей»

7. Соглашение об оказании юридической помощи с приходно-кассовыми ордерами;
8. Договор экспертно-диагностического обследования, приходный ордер;
9. Доверенность на представителя;
10. Выписка из ЕГРЮЛ.

Представитель Истца по доверенности

_____ /Городилов Н.С./

<https://msk-legal.ru>