

**В Тимирязевский районный суд города Москвы**  
127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.65

**Истец: Е.О.Н.**

**Ответчик: Общество с ограниченной  
ответственностью «СТРОЙМИР»**

ИНН: 9718152655

ОГРН: 1207700048544

Место нахождения:

115230, город Москва, Каширское ш, д. 3 к. 2 стр. 2

**Цена иска: 3 330 944 руб. 15 коп.**

**Государственная пошлина: 11 654 руб. 72 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»**

25.01.2023 между Е.О.Н. (далее – **Истец**) и Обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙМИР» (далее - **Ответчик**) был заключен Договор подряда № ИД (далее – Договор, Приложение №1) на выполнение ремонтно-отделочных работ по адресу: г. Москва, улица Базовская (далее - Квартира). Истец неоднократно уведомлял Ответчика о выявленных недостатках, выражал свою озабоченность качеством и подходом к выполнению работ Ответчиком и отмечал риски задержки сроков. Абсолютное большинство этих обращений были проигнорированы. Испытывая сомнения в компетентности Ответчика, в целях определения качества работ и их объема, Истец обратился в Общество с ограниченной ответственностью Экспертно-консультационный центр «А-ЛЕКС». По итогам обследования качества ремонтных работ в Квартире, Истцом было получено Заключение специалиста № 01 П.Е.А., обладающей дипломом инженера-строителя, о проведении строительно-технического исследования (далее - Заключение специалиста, Приложение №3).

В рамках соблюдения досудебного порядка урегулирования возникших между сторонами Договора разногласий, 08.11.2023 Истец направил Ответчику досудебную претензию (Приложение №4), в которой изложил свои требования. 17.11.2023 почтовое отправление прибыло в место вручения, однако сотрудник почтовой связи не смог вручить его Ответчику (Приложение №5). 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. Объем фактически выполненных работ не соответствует объему работ, предусмотренному Договором, разница должна быть возвращена Истцу.**

Согласно п. 2.1. Договора, общая стоимость работ составляет **1 077 377 руб. 00 коп.** (один миллион семьдесят семь тысяч триста семьдесят семь). В соответствии с актами выполненных работ и квитанций, за работы Ответчик получил **1 127 323 руб. 00 коп.** (один миллион сто двадцать семь тысяч триста двадцать три). Следовательно, стороны конклюдентными действиями увеличили цену договора, которая составила **1 127 323 руб. 00 коп.**

В соответствии с Заключением специалиста стоимость фактически выполненных ремонтных работ на объекте, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Базовская, составляет 285 046 (двести восемьдесят пять тысяч сорок шесть) рублей 51 копейку (л. 39 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.

Ответчик выполнил работы не в полном объеме, что было установлено Заключением специалиста. Разница между стоимостью фактически выполненных работ и оплаченных Истцом определяется следующим образом: 1 127 323 руб. 00 коп. - 285 046 руб. 51 коп. = 842 276 руб. 49 коп. (восемьсот сорок две тысячи двести семьдесят шесть рублей и сорок девять копеек).

Таким образом, размер неосновательного обогащения равен 1 127 323 руб. 00 коп. - 285 046 руб. 51 коп. = **842 276 руб. 49 коп.** (восемьсот сорок две тысячи двести семьдесят шесть рублей и сорок девять копеек) и подлежит взысканию с Ответчика.

## **2. Качество выполненных ремонтных работ не соответствует обязательным требованиям и требуются 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

Ответчик данную обязанность не исполнил, экспертом были выявлены дефекты и отклонения от строительных норм. Следовательно, Истец вправе реализовать одно из правомочий, предусмотренных п. 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Таким образом, Истец требует возмещения убытков по устранению недостатков выполненной работы третьими лицами, которые в соответствии с Заключением специалиста с учетом материалов составляют 1 293 705 (один миллион двести девяносто три тысячи семьсот пять) рублей 28 копеек.

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

В соответствии с п. 5.5 Договора работы должны быть завершены 25.06.2023. 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 «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).

В настоящий момент (на дату составления искового заявления), работы не выполнены в полном объеме. Соответственно за период просрочки с 26.06.2023 по 30.11.2023 (158 дней). Подробный расчет приводится в следующей таблице.

Цена договора	Период неустойки			Формула	Проценты
	с	по	дней		
<b>1 127 323 руб. 00 коп.</b>	26.06.2023	30.11.2023	158	$1\ 127\ 323 \times 158 \times 3\%$	5 343 511,02 р.
				<b>Итого:</b>	<del>5 343 511,02 р.</del>
				<b>но не более 100%</b>	<b>1 127 323 руб. 00 коп.</b>
<b>Цена Договора: 1 127 323 руб.</b>					
<b>Размер пени (неустойки): 1 127 323 руб. 00 коп.</b>					

Вместе с тем, согласно абз. 4 п. 5 ст. 28 Закона РФ «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 Истец добровольно снижает размер своих требований в данной части до цены договора или **1 127 323 руб. 00 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 «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. Кроме того, п. 3 ст. 31 указывает, 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. Согласно данным с официального интернет-сайта АО «Почта России», досудебная претензия прибыла в почтовое отделение Ответчика 17.11.2023. Следовательно, период начисления данной неустойки выглядит следующим образом: с 29.11.2023 по 30.11.2023 (2 дня). Сумма неустойки составляет **67 639 руб. 38 коп.** Ниже приводится таблица с расчетом суммы неустойки.

Цена Договора	Период просрочки			Формула	Неустойка
	с	по	дней		
1 127 323 руб. 00 коп.	29.11.2023	30.11.2023	2	$1\ 127\ 323,00 \times 2 \times 3\%$	67 639,38 р.
				<b>Итого:</b>	<b>67 639,38 руб.</b>
<b>Размер пени (неустойки): 67 639 руб. 38 коп.</b>					

Таким образом, цена настоящего иска определена:

- разницей между стоимостью оплаченных и фактически выполненных работ (неосновательное обогащение) в размере 842 276 руб. 49 коп.;
- стоимостью устранения недостатков выполненных работ (убытки) в размере 1 293 705 руб. 28 коп.;
- неустойкой за нарушение Ответчиком сроков исполнения договора в размере 1 127 323 руб. 00 коп.
- неустойкой за отсутствие удовлетворения требования потребителя в размере 67 639 руб. 38 коп.

Сложение названных величин: (842 276,49 + 1 293 705,28 + 1 127 323 + 67 639,38) позволяет определить цену настоящего иска, которая составляет **3 330 944 руб. 15 коп.**

В соответствии с п. 3 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» и пп. 4 п. 2 и п. 3 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ (далее - НК РФ) потребители освобождаются от уплаты государственной пошлины по всем искам, связанных с нарушением прав потребителя, если цена иска не превышает 1000000 руб.. В случае, если цена иска превышает 1 000 000 руб., указанные плательщики уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 руб. Следовательно, размер госпошлины рассчитан следующим образом: размер госпошлины от цены иска 3 330 944 руб. 15 коп. «уменьшается» на размер госпошлины от цены иска 1 000 000 руб.: 24 854 руб. 72 коп. - 13 200 руб. = **11 654 руб. 72 коп.**

Истец не имеет юридического образования, поэтому для защиты своих законных прав был вынужден обратиться в адвокатское бюро и заключить соглашение № 22-09/23 об оказании юридической помощи (далее - Соглашение). На момент обращения в суд размер расходов Истца составляет **300 000 рублей** (Приложение № 6). Стоимость экспертизы в размере **53 000 руб.** также подлежит взысканию (Приложение № 7).

Истец письменно и устно обращался к Ответчику с требованием имеющиеся недостатки в выполняемых 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 **100 000 рублей.**

В соответствии с 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 пятидесяти процентов** от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

#### **Вопрос о подсудности настоящего спора.**

В соответствии со ст. ст. 17, 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» истцу предоставлено право предъявлять иск о защите прав потребителя по своему выбору в суд по месту: нахождения организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель, - его жительства; жительства или пребывания истца; заключения или исполнения договора. Соответственно Истец предъявляет иск в суд по своему месту жительства Ответчика.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 314, 721, 1102 ГК РФ, ст.ст. 17, 28, 29, 31 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст. 333. 36 НК РФ, ст.ст. 131-132 ГПК РФ,

**ПРОШУ:**

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца разницу между стоимостью оплаченных работ и фактически выполненных в размере 842 276 руб. 49 коп.;
2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца стоимость устранения недостатков (дефектов) выполненных работ в размере 1 293 705 руб. 28 коп.;
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца неустойку за просрочку исполнения обязательств в порядке Закона «О защите прав потребителей» в размере 1 127 323 руб. 00 коп.;
4. Взыскать с Ответчика в пользу Истца неустойку за отказ от удовлетворения требования потребителя в порядке Закона «О защите прав потребителей» в размере 67 639 руб. 38 коп.;
5. Взыскать с Ответчика штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу Истца.
6. Взыскать с Ответчика компенсацию морального вреда в размере 100 000 руб.;
7. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы на услуги представителя в размере 300 000 руб.;
8. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы на проведение досудебной экспертизы в размере 53 000 руб. 00 коп.;
9. Взыскать с Ответчика в пользу Истца сумму госпошлины в размере 11 654 руб. 72 коп.

**Приложение:**

1. Копия договора подряда № ИД;
2. Подтверждение оплаты цены договора;
3. Заключение специалиста № 01, выданное ООО Экспертно-консультационным центром «А-ЛЕКС»;
4. Копия досудебной претензии о возмещении причиненных убытков и возврате неосновательного обогащения;
5. Почтовые документы, подтверждающие отправку досудебной претензии Ответчику;
6. Копия соглашения № 22-09/23 об оказании юридической помощи от 22.09.2023 с приходно-кассовым ордером;
7. Договор с ООО Экспертно-консультационным центром «А-ЛЕКС», платежное поручение;
8. Копия платежного поручения об оплате государственной пошлины;
9. Почтовые документы об отправке Искового заявления с приложениями ответчику.

Истец Е.О.Н.  
30.11.2023

\_\_\_\_\_/ Е.О.Н./