

В Кировский районный суд г. Екатеринбурга
620075, г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 31 А

Истец (Лицо, которое ведет дело в интересах группы лиц):
Зотова Лидия Александровна.

Адрес: 620057, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул.
Таганская д. 79 кв. 256.

Представитель Истца по доверенности: адвокат Попов
Алексей Михайлович.

Адрес Представителя Истца по доверенности: 620102,
Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская д.40/4
оф. 215.

Телефон: 8-912-24-34-334.

Ответчик: Акционерное общество «Специализированный
застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал», ОГРН:
1026605389667, ИНН/КПП 6672142550/667001001.

Адрес Ответчика: 620072, Свердловская обл., г.
Екатеринбург, ул. 40-ЛЕТИЯ КОМСОМОЛА д.34.

**Третье лицо, не заявляющее самостоятельные
требования в отношении предмета спора:**
Администрация города Екатеринбурга, ОГРН:
1046603983800, ИНН/КПП 6661004661/ 667101001.

Адрес: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр.
Ленина д.24 а.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

в защиту прав и законных интересов группы лиц (потребителей)

Зотова Лидия Александровна (Истец по делу) является собственником жилого помещения № 256, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская д.79, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности (прилагается).

1. Процессуальные вопросы.

Истец обращается в суд с настоящим исковым заявлением, поскольку действиями ответчика нарушаются не только его законные права и интересы, но и права и интересы группы лиц – собственников помещений многоквартирного дома № 79 по ул. Таганской в городе Екатеринбурге, как потребителей, приобретших в собственность квартиры в указанных домах, как непосредственно по договору с ответчиком (его правопродшественником), так и по договору с другими, прежними собственниками жилых помещений.

Согласно пункту 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» *при отнесении споров к сфере регулирования Закона о защите прав потребителей следует учитывать, что:*

а) исходя из преамбулы Закона о защите прав потребителей и статьи 9 Федерального закона от 26 января 1996 года N 15-ФЗ "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" правами, предоставленными потребителю Законом и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами, а также правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации пользуется не только гражданин, который имеет намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий товары (работы, услуги), но и гражданин, который использует приобретенные (заказанные) вследствие таких отношений товары (работы, услуги) на законном основании (наследник, а также лицо, которому вещь была отчуждена впоследствии, и т.п.).

Процессуальные основания, для обращения с иском в защиту прав и интересов группы лиц, предусмотренные статьёй 244.20. Гражданского процессуального кодекса РФ, в данном случае имеются, поскольку:

- 1) **имеется общий по отношению к каждому члену группы лиц ответчик:** АО «ЛСР. Недвижимость-Урал», не исполнивший надлежащим образом свои обязанности по договору строительного подряда о строительстве вышеуказанного жилого многоквартирного дома.
- 2) **Предметом спора являются общие либо однородные права и законные интересы членов группы лиц:**
 - Собственники помещений одного многоквартирного дома (г. Екатеринбург, ул. Таганская, 79) имеют нарушенные права, связанные с обнаруженными дефектами этого дома, которые проявляются в несущих конструкциях, фундаменте и других частях дома, являющихся общей долевой собственностью собственников МКД.
- 3) **В основании прав членов группы лиц и обязанностей ответчика лежат схожие фактические обстоятельства:** Ответчик, осуществивший строительство многоквартирного дома, допустил наличие существенных недостатков, влияющих на нормальную эксплуатацию МКД, а также его срок службы и качественные характеристики.
- 4) **Использование всеми членами группы лиц одинакового способа защиты своих прав.** Члены группы лиц - собственники помещений - приняли решение обратиться с настоящим иском для восстановления нарушенных прав на основании ФЗ «О защите прав потребителей» (пункт 2 статьи 12 Закона).

Во исполнение требований статьи 244.21 ГПК РФ указываю следующие сведения:

Правами и законными интересами группы лиц, в защиту которых предъявлено требование в настоящем исковом заявлении, являются права и интересы по поводу владения и пользования как собственными жилыми помещениями, так и общим имуществом МКД, в котором обнаружены недостатки, устранение которых должно быть возложено на ответчика, допустившего наличие этих недостатков в процессе строительства.

Круг лиц, являющихся членами группы лиц, в защиту которых предъявлено требование, это: собственники помещений многоквартирного дома № 79 по ул. Таганской в городе Екатеринбурге.

Основаниями такого членства является факт обладания лицом помещением в указанных домах на праве собственности, приобретённом на любом законном основании.

2. Фабула дела:

24 декабря 2007 года застройщику – ЗАО «НОВА-Строй» (в настоящее время АО «ЛСР. Недвижимость-Урал», Ответчик по делу) было выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 66302000- 412, которым было разрешено ввести в эксплуатацию многоквартирный дом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79.

В конце 2017 года в связи с многократно и систематически возникающими недостатками в конструкциях МКД, внутренней отделке помещений и жалобами собственников Товарищество собственников жилья «Таганская 79» приняло решение провести обследование конструкций МКД в целях выявления причин таких недостатков. Для этого 20 декабря 2017 года был заключен договор с ООО «Универсальная проектно-строительная компания» о проведении обследования и оценки технического состояния несущих строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома № 79 по ул. Таганской в городе Екатеринбурге.

30 мая 2018 года Обществом «Универсальная проектно-строительная компания» было составлено Техническое заключение, выводы которого содержали следующие сведения:

- 1) Здание отклонено относительно его вертикальной плоскости. Максимальное отклонение (в районе 20го подъезда) составляет 377 мм.
- 2) Обнаружены дефекты конструкций здания (перечислены в дефектной ведомости и на схемах расположения дефектов).
- 3) Возможной причиной дефектов является нарушение целостности конструктива в целом и элементов в частности в результате динамических нагрузок, вызванных деформацией грунтов основания.
- 4) Выполнение ремонта повреждённых конструкций без установления причины и устранения её – не целесообразно.

Указанные сведения, включая перечень дефектов здания, были сообщены Товариществом собственников жилья «Таганская 79» в адрес Истца - 26 ноября 2020 года.

03 декабря 2020 года Истец отправила в адрес Ответчика досудебную претензию, в которой потребовала незамедлительно безвозмездно устранить в многоквартирном доме № 79 по ул. Таганской в городе Екатеринбурге обнаруженные недостатки, указанные в Дефектной ведомости №1 на ремонтные работы.

3. Материально-правовое обоснование иска.

Согласно статье 5 ФЗ «О защите прав потребителей» *на товар (работу), предназначенный для длительного использования, изготовитель (исполнитель) вправе устанавливать срок службы - период, в течение которого изготовитель (исполнитель) обязуется обеспечивать потребителю возможность использования товара (работы) по назначению и нести ответственность за существенные недостатки на основании пункта 6 статьи 19 и пункта 6 статьи 29 настоящего Закона.*

Согласно пункту 6 статьи 29 ФЗ «О защите прав потребителей» *в случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено, если такие недостатки обнаружены по истечении двух лет (пяти лет в отношении недвижимого имущества) со дня принятия результата работы (услуги), но в пределах установленного на результат работы (услуги) срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы (услуги) потребителем, если срок службы не установлен. Если данное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный недостаток является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе требовать:*

- соответствующего уменьшения цены за выполненную работу (оказанную услугу);
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами;
- отказа от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и возмещения убытков.

Согласно письму АО «Федеральный центр науки и высоких технологий «Специальное научно-производственное объединение «Элерон» (организация, в которой находится архив проектной документации, общая пояснительная записка и задание на проектирование данного МКД), срок конструкции жилого дома по серии 141 СВ должны обеспечивать срок службы здания **не менее 50 лет.**

Согласно пункту 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" исходя из преамбулы и пункта 1 статьи 20 Закона о защите прав потребителей под существенным недостатком товара (работы, услуги), при возникновении которого наступают правовые последствия, предусмотренные статьями 18 и 29 Закона, следует понимать:

а) неустранимый недостаток товара (работы, услуги) - недостаток, который не может быть устранен посредством проведения мероприятий по его устранению с целью приведения товара (работы, услуги) в соответствие с обязательными требованиями, предусмотренными законом или в установленном им порядке, или условиями договора (при их отсутствии или неполноте условий - обычно предъявляемыми требованиями), приводящий к невозможности или недопустимости использования данного товара (работы, услуги) в целях, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или в целях, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцом и (или) описанием при продаже товара по образцу и (или) по описанию;

б) недостаток товара (работы, услуги), который не может быть устранен без несоразмерных расходов, - недостаток, расходы на устранение которого приближены к стоимости или превышают стоимость самого товара (работы, услуги) либо выгоду, которая могла бы быть получена потребителем от его использования.

На основании вышеизложенного, ПРОШУ:

- 1) Обязать АО «ЛСР. Недвижимость-Урал»:
 - устранить воздействие динамических нагрузок на конструктив здания многоквартирного дома № 79 по ул. Таганской в городе Екатеринбурге - в целом и элементов в частности, вызванных деформацией грунтов основания.

Приложения:

- 1) Заявление лиц, присоединившихся к требованию по настоящему иску.
- 2) Почтовые квитанции и описи вложения (по 2 шт.), подтверждающие направление копии настоящего искового заявления в адрес ответчика и третьего лица.
- 3) Копия Свидетельства о праве собственности Истца.
- 4) Копия письма ТСЖ «Таганская 79» о недостатках многоквартирного дома от 26 ноября 2020 года.

- 5) Копия ответа АО «Федеральный центр науки и высоких технологий «Специальное научно-производственное объединение «Элерон» от 19 ноября 2020 года № 200-10/4/2354 на запрос адвоката Попова А.М.
- 6) Копия ответа АО «Государственный специализированный проектный институт» от 30 октября 2020 года № 049/М01/7782.
- 7) Выкопировка из Технического заключения от 30 мая 2018 года ООО «Универсальная проектно-строительная компания».
- 8) Копия договора с ООО «Универсальная проектно-строительная компания» от «20» декабря 2017 года.
- 9) Копия досудебной претензии от 30 ноября 2020 года.
- 10) Копия почтовой квитанции и описи вложения, а также уведомления о вручении, подтверждающих направление претензии в адрес Ответчика.
- 11) Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 66302000- 412 от 24 декабря 2007 года.

«_____» _____ 2020 года.

Истец

(лицо, которое ведёт дело в интересах группы лиц) _____ Зотова Л.А.

