В Тушинский районный суд г. Москвы

От ООО «ПОЛИР М»

по иску Сам В.В.

## ВОЗРАЖЕНИЕ

21 июня 2016 г. Сам В.В. (далее по тексту – Истец) обратилась в Тушинский районный суд г. Москвы с исковым заявлением к ООО «ПОЛИР М» (далее по тексту – Ответчик)  о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда за ненадлежащее исполнения договора участия в долевом строительстве.

19 сентября 2016 г. Определением Тушинского районного суда г. Москвы, гражданское дело № 2-7068/16 передано на рассмотрение в Тверской районный суд г. Москвы.

Ответчиком заявлено ходатайство о применении положения ст. 333 ГК РФ и отзыв на исковое заявление в котором ответчик возражает против заявленных требований и считает их необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

**1.** По мнению Ответчика, свои обязательства он не исполнил вовремя в связи с тем, что   был вынужден проводить дополнительные работы по получению новых технических условий на производство и присоединение инженерных сетей территории застройки, корректировки проектной документации, получение дополнительных согласований и разрешений, внесению соответствующих изменений в договоры подрядов по прокладке инженерных сетей на объекте.

Считаю, что доводы Ответчика об отсутствии его вины в переносе окончания сроков строительства и ввода дома в эксплуатацию, являются несостоятельными, поскольку сроки исполнения обязательств были определены Ответчиком самостоятельно, в соответствии с проектно - сметной документацией, а договор не содержат условий о наличии у Застройщика самостоятельного права переносить сроки сдачи жилого дома.

Как следует из материалов дела Ответчик в 2011 году знал об изменении границ между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью (утв. Постановлениями Московской городской Думы от 07.12.2011 № 372 и Мособлдумы от 07.122011 № 1/177-П).

Кроме того, в 2013 году Ответчиком получены новые технические условия на водоснабжение № 21-1829/13, по причине несоответствия ранее выданных технических условий требованиям свода правил СП 8.13130.2009.

Согласно п. 1.7 Договора об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № ЮБ-26/26 срок передачи Застройщиком квартиры Участнику долевого строительства – II квартал 2015 г.

Также считаю необоснованным перенос сроков сдачи дома в эксплуатацию в силу того, что при подписании Договора по участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № ЮБ-26/26 с Самариной В.В. в декабре 2014 года Ответчику было известно об изменении границ между субъектами Российской Федерации и о новых технических требованиях по производству и присоединению инженерных сетей. То есть Ответчик намеренно скрыл от Истца срыв сроков сдачи жилого дома в эксплуатацию.

В соответствии со ст. 6 Федеральным законом от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

**2.**Ответчик ходатайствует перед судом о применении положений ст. 333 ГК РФ.

 Считаю, что данный размер неустойки соблюдает баланс интересов сторон, способствует восстановлению нарушенных прав Истца, и не отразится на деятельности Ответчика.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 ФЗ № 214 ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Указанная ставка рефинансирования, по существу, представляет собой наименьший размер платы за пользование денежными средствами. Поэтому уменьшение неустойки ниже ставки рефинансирования возможно только в чрезвычайных случаях, а по общему правилу не должно допускаться, поскольку такой размер неустойки не может являться явно несоразмерным последствием просрочки исполнения обязательств.

Размер неустойки с учетом периода просрочки передачи объекта долевого строительства с 01 июля 2015 г. по 01 июня 2016 г, составляет: 4 261 320\*11% /300 \* 2 \* 336 = 1 045 215 (один миллион сорок пять тысяч двести пятнадцать) рублей, 36 коп.

Ответчик не привел оснований, по которым можно прийти к выводу, что уменьшение размера неустойки является допустимым и не указано, в чем заключается несоразмерность размера неустойки последствиям нарушения обязательства.

Считаю, что применение ст. 333 ГК РФ является необоснованным и не способствует восстановлению нарушенных прав Истца. Ответчик не привел доказательства¸ указывающие на исключительность случая, что является условием для применения ст. 333 ГК РФ.

Требования Истца о размере неустойки основаны на законе и на фактических обстоятельствах дела, соответствуют критериям соразмерности, разумности, справедливости.

На основании изложенного и руководствуясь  ст.ст. 320,  328 - 330 ГПК РФ, ст. 333 ГК РФ,-

**ПРОШУ СУД:**

**1**. Взыскать с ООО «ПОЛИР М» в пользу Сам Виктории Викторовны неустойку за нарушение предусмотренного договором срока передачи квартиры в размере 1 045 215 рублей, 36 коп.

**2**. Взыскать с ООО «ПОЛИР М» в пользу Сам Виктории Викторовны неполученный доход (упущенную выгоду) в размере 299 598 рублей, 99 коп.

**3**. Взыскать с ООО «ПОЛИР М» в пользу Сам Виктории Викторовны компенсацию морального вреда в размере 150 000 рублей.

**4.** Взыскать с ООО «ПОЛИР М» в пользу Сам Виктории Викторовны за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, в соответствии с ч. 6 ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителя».

« 30» июня 2016 года