

Решение

Именем российской федерации

г. Санкт-Петербург Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

Председательствующего судьи Илюшовой О.Л.

При секретаре Ворновской Ю.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED], ООО «Управляющая компания [REDACTED]» о взыскании неустойки, процентов, убытков, компенсации морального вреда, штрафа, об обязанности совершить определенные действия,

с участием истца, представителя ответчика [REDACTED], представителя ответчика ООО «Управляющая компания [REDACTED],

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратился в суд с иском к ответчикам [REDACTED] ООО «Управляющая компания [REDACTED] указав, что 09.02.2016 года заключил с ООО «Шушарский оконный завод» договор уступки права требования [REDACTED], в соответствии с которым к нему перешло право требования передачи квартиры под строительным номером № ... по строительному адресу: ... по договору участия в долевом строительстве жилого дома [REDACTED] от [REDACTED] года, заключенному между [REDACTED] и ООО «Шушарский оконный завод»; по условиям договора участия в долевом строительстве жилого дома № [REDACTED] от [REDACTED] года и дополнительного соглашения к нему № 1 от 10.11.2015 года, ответчик обязался передать после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию квартиру под строительным номером А38 в доме по указанному строительному адресу в I квартале 2016 года, свои обязательства по оплате квартиры он исполнил в полном объеме в срок, предусмотренный договором, однако квартира была передана ответчиком с нарушением сроков, при осмотре передаваемой ответчиком квартиры были выявлены недостатки, в связи с чем [REDACTED] нарушены условия договора. К середине 2017 ответчики [REDACTED], ООО «Управляющая компания [REDACTED], осуществляющая управление указанным домом, устранили недостатки лишь частично. 21.08.2017 ООО «Управляющая компания [REDACTED] потребовала от истца заменить входную дверь, указав, что без ее замены отказывается установить электросчетчик в квартире. Поскольку квартира не соответствовала условиям договора и была

непригодна для жилья, истец был вынужден понести убытки по оплате съемной квартиры.

Истец, уточнив исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, просит обязать [REDACTED] самостоятельно и за свой счет устранить строительные дефекты (недостатки) в квартире ..., расположенной по адресу:, ...; взыскать с ответчика [REDACTED] неустойку за нарушение договора, а именно исполнения требований истца с даты подачи акта осмотра квартиры до даты подписания акта (672 дня) с учетом зачета ранее полученных денежных средств в сумме 3 049 408 рублей 64 копеек; проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ в размере 48 145 рублей 19 копеек; компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей; взыскать с ответчика ООО «Управляющая компания [REDACTED]» неустойку за исполнение взятых на себя обязательств в размере 20 160 000 рублей на основании п. 6 и п. 8 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ, п. 1 ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей», убытки в размере 252 000 рублей; компенсацию морального вреда в размере 300 000 рублей; штраф в размере 50 % от присужденной суммы.

Истец в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика [REDACTED] представил отзыв на исковое заявление, в котором против удовлетворения исковых требований возражал, указал, что квартира была передана истцу по акту приема-передачи 21.08.2017, в связи с чем, поскольку с ответчика ранее была взыскана неустойка за просрочку передачи квартиры за период до 31.07.2017, период просрочки передачи квартиры составляет с 01.08.2017 по 21.08.2017. К взыскиваемой неустойке просил применить положения ст. 333 ГК РФ. Также указал, что не имеется законных оснований для взыскания с ответчика убытков в виде оплаты по договору найма квартиры, поскольку истцом квартира от застройщика была принята.

Представитель ответчика ООО «Управляющая компания [REDACTED]» против удовлетворения иска возражал, представил отзыв на иск, в котором указал, что управляющая компания не является надлежащим ответчиком по требованиям, вытекающим из правоотношений истца и застройщика и регулируемых ФЗ № 214-ФЗ, в связи с чем требования истца о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, удовлетворению не подлежат.

Суд, выслушав истца, представителей ответчиков, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

В силу статьи 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве 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 (или) иного объекта недвижимости.

В силу ст. 7 Федерального закона «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 (часть 1).

Если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 данной статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков (часть 2).

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. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта

долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (часть 5).

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 (часть 6).

За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей». Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта) (часть 8).

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 10.11.2015 года между [REDACTED] и ООО «Шушарский оконный завод» был заключен договор [REDACTED] участия в долевом строительстве жилого дома, по условиям которого [REDACTED] обязалось передать ООО «Шушарский оконный

завод» по акту приема-передачи квартиры под строительным №... по строительному адресу: ... в IV квартале 2015 года, а ООО «Шушарский оконный завод» – оплатить [REDACTED] » 2 378 250 рублей.

30.12.2015 года между [REDACTED] и ООО «Шушарский оконный завод» было заключено дополнительное соглашение № 1 к договору [REDACTED] участия в долевом строительстве жилого дома, в соответствии с которым стороны изменили срок передачи объекта долевого строительства на I квартал 2016 года.

09.02.2016 года между ООО «Шушарский оконный завод» и истцом [REDACTED]. был заключен договор цессии № Ш/62-А38-ФЛ, в соответствии с которым ООО «Шушарский оконный завод» передало [REDACTED]. право требовать от [REDACTED] передачи в собственность квартиры под строительным №... по строительному адресу: ...

Обязательства ООО «Шушарский оконный завод» по договору [REDACTED] участия в долевом строительстве жилого дома от [REDACTED] года, и обязательства [REDACTED] по договору об уступке права требования [REDACTED] от [REDACTED] года были исполнены в полном объеме, что подтверждается материалами дела и не оспаривалось представителем ответчика.

Жилому дому, расположенному по адресу: ..., был присвоен милицейский адрес: ...

[REDACTED] Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 04.04.2017 года было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию дома ...

Вступившим в законную силу решением Пушкинского районного суда от 05.10.2017 по гражданскому делу № 2-3449/2017 по иску [REDACTED] к [REDACTED] о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, исковые требования [REDACTED] частично, с [REDACTED] в пользу [REDACTED]

взыскана неустойка за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01.04.2016 года по 01.06.2017 года в размере 350 000 рублей, компенсация морального вреда в размере 30 000 рублей, убытки в размере 144 000 рублей, штраф в размере 262 000 рублей, всего 786 000 рублей.

26.04.2017 года истцом составлен акт осмотра квартиры, в котором зафиксированы недостатки квартиры, который был вручен ООО «СК «Дальпитерстрой» 10.05.2017 года.

21.08.2017 между истцом и [REDACTED] подписан акт приема-передачи квартиры, в соответствии с которым истцу передана квартира № ..., расположенная по адресу: ...

14.11.2018 года истец подал ответчику претензию с требованием устранения недостатков квартиры в течение 10 календарных дней, а также выплаты неустойки за просрочку передачи квартиры за период с 01.08.2017 по 21.08.2017 в размере 29 965 рублей 95 копеек, процентов за пользование чужими денежными средствами за просрочку исполнения решения суда по гражданскому делу № 2-3449/2017 с 05.10.2017 по 24.07.2018 в размере 48 301 рубля 32 копеек, неустойки за просрочку исполнения требований по устранению недостатков квартиры за период с 21.08.2017 по 14.11.2018 в размере 550 723 рублей 43 копеек, убытков по внесению платы за найм квартиры за период с 01.01.2018 по 31.01.2019 в размере 294 рублей.

Частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства 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. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Как следует из материалов дела, обязательства по передаче квартиры в сроки, предусмотренные договором, ответчиком исполнены не были, [REDACTED]» была допущена просрочка исполнения обязательства.

Доказательств уважительности причин просрочки исполнения обязательств ответчиком суду в нарушение статьи 56 ГПК РФ представлено не было.

Период просрочки исполнения обязательств по передаче ответчиком объекта долевого строительства составляет с 02.06.2017 (с учетом взыскания неустойки решением суда по делу № 2-3449/2017 по 01.06.2017) по 21.08.2017, размер неустойки составляет 116 256 рублей 79 копеек.

Представителем ответчика [REDACTED] было заявлено ходатайство об уменьшении размера требуемой истцом неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Статьей 333 ГК РФ предусмотрено, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений

Гражданского кодекса РФ об ответственности за нарушение обязательств» было разъяснено, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (п. 1 статьи 2, п. 1 статьи 6, п. 1 статьи 333 ГК РФ).

Согласно пункту 73 указанного выше Постановления Пленума Верховного Суда РФ бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ).

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ) (пункт 75).

Принимая во внимание изложенное, учитывая, что применение санкций, направленных на восстановление прав потребителя, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, должно соответствовать последствиям нарушения, но не должно служить средством обогащения потребителя, а также принимая во внимание обстоятельства, послужившие основанием для нарушения ответчиком срока исполнения обязательств по договору, суд полагает возможным снизить размер взыскиваемой с ответчика [REDACTED] неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в пользу истца до 60000 рублей.

Определением суда от 24.06.2019 года по ходатайству представителя ответчика по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно выводам заключения эксперта АНО «СИНЭО» № 1577-2019-2-1584/2019 от 15.10.2019 года, в квартире № ..., расположенной в доме по адресу: ... имеются строительные дефекты (недостатки), возникшие в результате нарушения строительных норм и правил; нарушены требования п. 5.18.3, 5.18.4, 5.18.5, 5.18.16. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», п. 7.2.1. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», п. 5.3.3.6 СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация

актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85», п. 6.3.8. СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха актуализированная редакция СНиП 41-01-2003». Квартира № ..., расположенная в доме по адресу: ... не соответствует техническим характеристикам, предусмотренным пунктом 2.3. договора долевого участия № 589-Ш/62-Д-А38 от 10.11.2015. Отсутствует электросчетчик.

Рыночная стоимость затрат в сопоставимых ценах, необходимых для устранения выявленных строительных дефектов (недостатков) в квартире № ..., расположенной в доме по адресу: ... составляет 53 139 рублей 00 копеек.

У суда не имеется оснований не доверять заключению эксперта АНО «СИНЭО» № 1577-2019-2-1584/2019 от 15.10.2019 года, поскольку оно в полном объеме отвечает требованиям статей 55, 59 - 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержит подробное описание осмотра спорной квартиры, исследования материалов дела, сделанные в результате их исследования выводы и обоснованные ответы на поставленные вопросы.

Эксперт предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения и не заинтересован в исходе дела.

Доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы, суду представлено не было.

Учитывая вышеизложенное, ввиду того, что в ходе рассмотрения дела нашел свое подтверждение факт наличия в квартире недостатков, суд находит обоснованными требования истца об обязанности [REDACTED] устранить строительные дефекты (недостатки), установив срок для их устранения - 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика [REDACTED] неустойки за просрочку исполнения требований об устранении недостатков.

Размер неустойки в соответствии с положениями ч. 8 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ рассчитывается как процент от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатка (дефекта), в связи с чем неустойка составляет 357 094 рубля 08 копеек (53 139 (стоимость устранения недостатков) x 1 % x 672 дня (период с 22.08.2017 по 24.06.2019)).

Вместе с тем, поскольку ответчиком в ходе рассмотрения дела было заявлено ходатайство о снижении неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ, принимая во внимание обстоятельства дела, размер нарушенного права, характер допущенного нарушения, процессуальную добросовестность сторон, исходя из критериев соразмерности и в целях соблюдения баланса интересов сторон, суд считает возможным снизить размер подлежащей взысканию с ответчика [REDACTED]

неустойки до 100 000 рублей.

Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Из смысла указанного положения закона следует, что истец, обращаясь с иском о возмещении убытков, обязан доказать наличие совокупности необходимых для возложения ответственности за причиненный вред условий, таких как противоправность действий (бездействия), наличие вреда в доказанном размере, причинно-следственная связь между действиями причинителя вреда и наступившими у потерпевшего неблагоприятными последствиями.

В обоснование заявленных требований истцом представлен договор найма жилого помещения, заключенный 01.02.2018 года между истцом и [REDACTED] в соответствии с которым [REDACTED] передала истцу за плату во временное пользование квартиру, расположенную по адресу: ... на срок по 31.12.2018 года, плата за наем квартиры составила 21 000 рублей в месяц.

Истец просит взыскать с ответчика расходы, связанные с наймом указанного жилого помещения за период с 01.02.2018 по 31.12.2018 в размере 252000 рублей.

Материалами дела подтверждается, что истец иных жилых помещений в собственности на территории Санкт-Петербурга не имеет, однако лишен возможности пользоваться спорным жилым помещением из-за имеющихся в квартире недостатков.

Учитывая вышеизложенное, суд удовлетворяет требования истца о взыскании с ответчика убытков, связанных с наймом жилого помещения за период с 01.02.2018 по 31.12.2018 года в размере 252000 рублей.

В соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Поскольку материалами дела подтверждается неисполнение ответчиком [REDACTED] решения

суда по гражданскому делу № 2-3449/2017 в период с 05.10.2017 по 23.07.2018 (292 дня), суд взыскивает с ответчика

в пользу истца проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ за период с 05.10.2017 по 23.07.2018 года в размере 48145 рублей 19 копеек.

В соответствии со статьей 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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.

Определяя размер компенсации морального вреда, подлежащий взыскания с ответчика

в пользу истца – 20000 рублей - суд учитывает в соответствии со статьей 1101 ГК РФ характер причиненных истцу физических и нравственных страданий, степень вины причинителя вреда, фактические обстоятельства, при которых был причинен моральный вред, а так же требования разумности и справедливости.

Частью 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрено, что 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 связи с чем суд полагает возможным взыскать с ответчика

в пользу истца штраф в размере 240072,59 руб. (60000+100000+48145,19+252000+20000/2).

Суд отказывает в удовлетворении требований истца к ООО «Управляющая компания» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, поскольку положения Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», на которые ссылается истец, на правоотношения между истцом и управляющей компанией не распространяются, у ответчика ООО «Управляющая компания» обязанности по устранению недостатков переданной истцу застройщиком квартиры не имелось, кроме того, как следует из материалов дела и пояснений истца, договор

между истцом и ответчиком ООО «Управляющая компания [REDACTED] не заключался, в связи с чем основания для удовлетворения требований истца к ответчику ООО «Управляющая компания [REDACTED] отсутствуют.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ суд взыскивает с [REDACTED] в бюджет Санкт-Петербурга госпошину в размере 8101 рубль 45 копеек.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить частично.

Обязать [REDACTED] устранить строительные дефекты (недостатки) в квартире ..., расположенной по адресу: ..., в срок 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] неустойку в размере 60000 рублей, неустойку за нарушение сроков устранения недостатков в размере 100000 рублей, проценты в размере 48145 рублей 19 копеек, убытки в размере 225000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20000 рублей, штраф в размере 240072 рубля 59 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований и требований к ООО «Управляющая компания [REDACTED] отказать.

Взыскать с [REDACTED] госпошину в бюджет Санкт-Петербурга в размере 8101 рубль 45 копеек.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья