

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 февраля 2026 года

г. Красногорск

Красногорский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Аникушиной М.В.,
при помощнике Коршуновой К.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению к Обществу с ограниченной
ответственностью «Интекс Строй» о взыскании расходов по устранению
недостатков работ, взыскании неотработанного аванса, неустойки, компенсации
морального вреда, штрафа,

установил:
обратилась в суд с иском к ООО «Интекс Строй» о защите прав
потребителя.

В обоснование заявленных требований указано, что 27.03.2024 между ней
(Заказчик) и ООО «Интекс Строй» (Подрядчик) был заключен договор подряда №
829. В соответствии с п. 1.1 Договора, Подрядчик обязался выполнить работы по
возведению строения размером 8х9 м на земельном участке истца по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, п. Береговой, ул.
Работы должны были выполняться из материалов Подрядчика.

Согласно п. 1.2 Договора, начало работ – 20.04.2024. Продолжительность
выполнения работ установлена п. 1.3 Договора – 60 рабочих дней, таким образом,
работы должны были быть окончены 19.07.2024.

Общая стоимость работ по Договору (п. 2.1) составила 2 700 000 руб. В
соответствии с п. 2.4 Договора истец оплатила аванс в размере 2 150 000 руб., что
подтверждается распиской ответчика от 27.03.2024.

Истец утверждает, что ответчик не завершил работы в установленный срок,
объект не был сдан, а фактически выполненные работы имеют многочисленные
недостатки. Подрядчик покинул объект, не закончив работы.

Для фиксации недостатков истец телеграммой от 21.07.2025 (№520055 39
21/07 0814) известила ответчика о проведении 26.07.2025 независимой
строительной экспертизы. Ответчик, будучи надлежаще уведомленным, на осмотр
не явился.

Согласно Техническому заключению специалиста ИП Сидякина С.В. №
35/288-25-3 от 29.09.2025, качество и объем выполненных работ не соответствуют
условиям Договора и строительным нормам. Стоимость работ по устранению
выявленных недостатков определена в размере 85 590,07 руб. Стоимость
фактически качественно выполненных работ, соответствующих Договору и
нормативам, составила 2 031 148 руб.

08.10.2025 истец направила в адрес ответчика претензию об отказе от
исполнения Договора, возмещении расходов на устранение недостатков, возврате
неотработанного аванса и выплате неустойки (ШПИ 14344099012609). Ответчик
уклонился от получения почтовой корреспонденции (отправление возвращено

отправителю). 20.10.2025 копия претензии была направлена на электронную почту ответчика intex-stroy@mail.ru, указанную в Договоре, и получена им, что подтверждается скриншотами переписки в WhatsApp.

Поскольку требования в добровольном порядке удовлетворены не были, истец, уточнив требования в ходе рассмотрения дела (в части периодов неустоек), просила суд взыскать с ответчика:

1. Расходы по устранению недостатков работ – 85 590,07 руб., неотработанный аванс – 118 852,00 руб., неустойку за нарушение срока окончания работ по Договору за период с 20.07.2024 по 26.02.2026 (дата вынесения решения) в размере 2 700 000 руб. (с учетом ограничения), неустойку за нарушение срока возмещения расходов по устранению недостатков за период с 31.10.2024 по 26.02.2026 в размере 85 590,07 руб. (с учетом ограничения), неустойку за нарушение срока возврата неотработанного аванса за период с 31.10.2024 по 26.02.2026 в размере 118 852,00 руб. (с учетом ограничения), компенсацию морального вреда – 50 000 руб., штраф в размере 50% от присужденной суммы, судебные расходы: по уплате госпошлины 20 762 руб., почтовые расходы 1056,61 руб., расходы на досудебную экспертизу 30 000 руб., расходы на оформление нотариальной доверенности 3 000 руб., расходы на оплату услуг представителя 100 000 руб.

Истец в судебное заседание не явился, доверив ведение дела своему представителю, который в судебное заседание явился, иск поддрежал и просил требования удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Интекс Строй» по доверенности Курзаков С.Ю. в судебном заседании и в письменной правовой позиции исковые требования признал частично. Ответчик не возражал против взыскания расходов на устранение недостатков (85 590,07 руб.) и неотработанного аванса (118 852 руб.), поскольку их размер подтвержден досудебной экспертизой, не оспоренной стороной. В части взыскания неустоек просил о применении ст. 333 ГК РФ, ссылаясь на их несоразмерность последствиям нарушения обязательства. Также просил снизить размер компенсации морального вреда и судебных расходов на представителя и досудебную экспертизу, считая их завышенными. Оспаривал взыскание расходов на доверенность, указывая на отсутствие доказательств ее выдачи для конкретного дела.

Суд, заслушав представителя истца, представителя ответчика, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи по правилам ст. 67 ГПК РФ, приходит к следующему.

Судом установлено, что 27.03.2024 между (Заказчик) и ООО «Интекс Строй» (Подрядчик) заключен договор подряда № 829 на строительство жилого дома. Факт заключения договора и его условия сторонами не оспаривались.

Истец исполнил свои обязательства по оплате аванса в размере 2 150 000 руб., что подтверждается распиской ответчика и им не оспаривается.

Ответчик свои обязательства по завершению строительства в срок до 19.07.2024 не исполнил, объект истцу не сдан, работы выполнены не в полном объеме и с недостатками. Данные обстоятельства подтверждаются Техническим заключением № 35/288-25-3 от 29.09.2025 и ответчиком по существу не оспаривались.

Отношения сторон по договору подряда, заключенному гражданином с подрядчиком для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с

осуществлением предпринимательской деятельности, регулируются, помимо общих норм Гражданского кодекса РФ, законодательством о защите прав потребителей (п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», далее – Пленум № 17).

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно ст. 27 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей), исполнитель обязан осуществить выполнение работы в срок, установленный договором.

Требования о взыскании расходов на устранение недостатков и возврате неотработанного аванса.

В силу п. 1 ст. 29 Закона о защите прав потребителей, потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы вправе потребовать, в том числе, возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы своими силами или третьими лицами.

Факт наличия недостатков и их объем подтверждены Техническим заключением № 35/288-25-3 от 29.09.2025, составленным специалистом ИП Сидякиным С.В.

Суд признает данное заключение относимым, допустимым и достоверным доказательством. Оно выполнено квалифицированным специалистом, содержит подробное описание проведенного исследования, выводы мотивированы. Ответчик был уведомлен о проведении экспертизы (телеграмма от 21.07.2025), однако своего представителя не направил. Заключение ответчиком не оспорено, ходатайств о назначении судебной экспертизы не заявлялось.

Согласно данному заключению, стоимость устранения недостатков составляет 85 590,07 руб., а стоимость фактически качественно выполненных работ – 2 031 148 руб.

Поскольку истец отказалась от исполнения договора в связи с нарушением сроков и наличием недостатков (претензия от 08.10.2025), она вправе требовать возврата уплаченной за работу денежной суммы в части, не покрытой стоимостью качественно выполненных работ. Следовательно, сумма неотработанного аванса, подлежащая возврату, составляет: 2 150 000 руб. (аванс) – 2 031 148 руб. (стоимость качественных работ) = 118 852 руб.

Ответчик данные суммы не оспаривал, в связи с чем требования истца о взыскании 85 590,07 руб. (расходы на устранение недостатков) и 118 852 руб. (неотработанный аванс) подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с п. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей, в случае нарушения установленных сроков выполнения работы исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы. Сумма взысканной неустойки не может превышать цену отдельного вида выполнения работы или общую цену заказа.

Цена работ по договору составляет 2 700 000 руб.

Срок окончания работ – 19.07.2024. Просрочка исполнения обязательства имела место с 20.07.2024.

Истец просит взыскать неустойку за период с 20.07.2024 по 26.02.2026 (дата вынесения решения).

Размер неустойки за период с 20.07.2024 по 26.02.2026 (587 дней) составляет: 2 700 000 руб. * 3% * 587 = 47 547 000, что значительно превышает цену договора. С учетом ограничения, установленного абз. 4 п. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей, максимальный размер данной неустойки не может превышать 2 700 000 руб.

Ответчиком заявлено ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательства и др. (п. 2 информационного письма Президиума ВАС РФ от 14.07.1997 № 17, Определение Конституционного Суда РФ от 21.12.2000 № 263-О).

Применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым (п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17). В п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее – Пленум № 7) разъяснено, что бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика.

Ответчик, заявляя о снижении неустойки, указал на её высокий процент и незначительность негативных последствий. Вместе с тем, суд учитывает размер основного обязательства (2,7 млн. руб.), длительность просрочки (более полутора лет на момент отказа от договора), а также то обстоятельство, что ответчик, являясь профессиональным участником рынка, не представил доказательств исключительности обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств.

Суд также принимает во внимание, что сам по себе размер законной неустойки (3% в день) является значительным, но установлен законодателем для защиты прав потребителя. Однако, учитывая компенсационную природу неустойки, необходимость соблюдения баланса интересов сторон, а также то, что сумма неотработанного аванса и стоимость устранения недостатков ответчиком не оспариваются, суд полагает возможным снизить размер неустойки за нарушение срока окончания работ.

Определяя размер неустойки, подлежащей взысканию, суд исходит из принципов разумности и справедливости. Суд считает, что сумма в 200 000 руб. будет соразмерна последствиям нарушения обязательства, учитывая период просрочки и стоимость работ. Данный размер не является произвольным, он определен судом с учетом всех обстоятельств дела, что соответствует правовой позиции, изложенной в Определениях Верховного Суда РФ (например, № 5-КГ15-181 от 15.12.2015).

Истцом также заявлены требования о взыскании неустоек за нарушение 10-дневного срока, предусмотренного ст. 31 Закона о защите прав потребителей, для удовлетворения требований о возмещении расходов на устранение недостатков и о возврате неотработанного аванса.

Пунктом 1 ст. 31 Закона о защите прав потребителей установлено, что требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу, о возмещении расходов по устранению недостатков своими силами, а также о возврате уплаченной за работу денежной суммы в связи с отказом от исполнения договора, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение этих сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона (п. 3 ст. 31 Закона).

Как установлено судом, требования истца о возмещении расходов на устранение недостатков и возврате неотработанного аванса были получены ответчиком 20.10.2025 (по электронной почте). Следовательно, последним днем для добровольного удовлетворения требований являлось 30.10.2025. Требования не были удовлетворены.

Таким образом, имеются основания для взыскания неустоек за период с 31.10.2024 (как просит истец) по 26.02.2026 (день вынесения решения). Расчетный размер каждой из этих неустоек составляет:

По требованию о возмещении расходов на устранение недостатков: 85 590,07 руб. * 3% * количество дней просрочки (485 дней) = сумма, значительно превышающая 85 590,07 руб. С учетом ограничения (п. 5 ст. 28) – 85 590,07 руб.

По требованию о возврате неотработанного аванса: 118 852 руб. * 3% * 485 дней = сумма, значительно превышающая 118 852 руб. С учетом ограничения – 118 852 руб.

Ответчиком заявлено о применении ст. 333 ГК РФ и к данным неустойкам.

Принимая во внимание вышеизложенные принципы, а также то, что данные неустойки начислены за несвоевременное исполнение денежных обязательств, которые сами по себе составляют значительные суммы, суд полагает возможным применить ст. 333 ГК РФ и снизить их размер.

При определении размера снижения суд учитывает период просрочки, а также то, что в ходе судебного разбирательства ответчик не оспаривал наличие самих обязательств, что свидетельствует о его добросовестности в части признания долга, однако не освобождает от ответственности за просрочку. Суд считает справедливым и соразмерным последствиям нарушения взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока возмещения расходов на устранение недостатков в размере 50 000 руб., а неустойку за нарушение срока возврата неотработанного аванса – в размере 100 000 руб.

В соответствии со ст. 15 Закона о защите прав потребителей, моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Как разъяснено в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17, при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Вина ответчика в нарушении прав истца (несвоевременное выполнение работ, выполнение работ с недостатками, отказ в добровольном удовлетворении требований) установлена в ходе судебного разбирательства.

Исходя из требований разумности и справедливости, характера причиненных истцу нравственных страданий, связанных с необходимостью отстаивать свои права в течение длительного времени, невозможностью использовать построенный объект по назначению, суд определяет размер компенсации морального вреда в 20 000 руб., что соответствует принципам, заложенным в ст. 1101 ГК РФ.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Как разъяснено в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17, указанный штраф взыскивается в пользу потребителя независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Истец обращался к ответчику с претензией, которая была им получена, однако требования в добровольном порядке удовлетворены не были. Доказательств обратного суду не представлено. Следовательно, имеются все основания для взыскания штрафа.

Расчет суммы штрафа производится от всех сумм, взысканных в пользу потребителя, включая сумму убытков, неустойки и компенсации морального вреда (Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017).

В пользу истца взыскивается: $85\,590,07 + 118\,852,00 + 200\,000 + 50\,000 + 100\,000 + 20\,000 = 574\,442,07$ руб.

Следовательно, размер штрафа составляет 50% от этой суммы: $574\,442,07 \text{ руб.} / 2 = 287\,221,04$ руб.

Ответчиком заявлено ходатайство о снижении штрафа на основании ст. 333 ГК РФ. Штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, по своей правовой природе также является мерой ответственности (штрафной санкцией), к которой может быть применена ст. 333 ГК РФ (п. 34 Пленума № 17, п. 80 Пленума № 7).

Учитывая конкретные обстоятельства дела, а также то, что судом уже были снижены суммы взыскиваемых неустоек, суд полагает возможным снизить размер штрафа до 230 000 руб., что, по мнению суда, соответствует требованиям соразмерности и не приведет к неосновательному обогащению истца.

В соответствии с ч. 1 ст. 88, ст. 94, ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 ГПК РФ. Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Истцом заявлены и документально подтверждены следующие расходы, признанные судом необходимыми и связанными с рассмотрением дела:

Почтовые расходы – 1056,61 руб. (подтверждены чеками). Подлежат взысканию в полном объеме, так как связаны с направлением претензии и иска.

Расходы по проведению досудебной экспертизы – 30 000 руб. (договор № 035 от 26.07.2025, акт, квитанция). Данные расходы понесены истцом для обоснования исковых требований, являются необходимыми и подлежат

взысканию. Довод ответчика о несоразмерности отклоняется, так как размер расходов подтвержден документально и соответствует объему оказанных услуг.

Расходы на оформление нотариальной доверенности – 3 000 руб. (справка нотариуса от 20.10.2025). Согласно п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», расходы на оформление доверенности могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу. Из содержания доверенности от 20.10.2025 (реестровый № 50/259-н/50-2025-5-168) следует, что она выдана, в том числе, для представления интересов _____ по спору с ООО «Интекс Строй» по договору № 829 от 27.03.2024. Хотя доверенность содержит и иные полномочия (например, в АО «Почта России»), они также связаны с ведением данного дела. При таких обстоятельствах расходы подлежат взысканию.

Расходы на оплату услуг представителя – 100 000 руб. (договор с ООО «ЮРЛА» № 1709 от 17.09.2025, кассовые чеки).

В соответствии с ч. 1 ст. 100 ГПК РФ, расходы на оплату услуг представителя взыскиваются в разумных пределах.

При определении разумности пределов суд учитывает объем заявленных требований, сложность дела (дело не представляло особой сложности, однако требовало анализа значительного объема документов и расчета нескольких видов неустоек), объем оказанных представителем услуг (составление иска, претензии, участие в двух судебных заседаниях – 10.02.2026 и 26.02.2026, а также в предварительном заседании 21.01.2026, подготовка процессуальных документов), продолжительность рассмотрения дела.

С учетом принципов разумности и справедливости, а также для соблюдения баланса процессуальных прав и обязанностей сторон, суд полагает возможным уменьшить сумму расходов на оплату услуг представителя до 60 000 руб. Данная сумма, по мнению суда, соответствует объему оказанной правовой помощи и сложившейся в регионе стоимости аналогичных услуг.

Расходы по оплате государственной пошлины – 20 762 руб. (чек-ордер от 12.11.2025, подтверждение платежа). В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ и п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 1 от 21.01.2016, правила о пропорциональном распределении судебных расходов не применяются при разрешении иска неимущественного характера, в том числе имеющего денежную оценку (компенсация морального вреда). Поскольку требования истца удовлетворены частично, но были вызваны нарушением его прав ответчиком, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в полном объеме.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования _____ к ООО «Интекс Строй» о взыскании расходов по устранению недостатков работ, взыскании неотработанного аванса, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Интекс Строй» (ИНН 5320026102) в пользу _____ (СНИЛС _____) расходы по устранению недостатков работ в размере 85 590,07 руб., неотработанный аванс в размере 118 852,00 руб., неустойку за нарушение срока окончания работ в размере 200 000 руб., неустойку за нарушение

/

в

й

№

ю

у:

А.

гь

м,

В

то

ж,

ые

39

ой

тр

№

ют

ию

сть

и

от

ате

чик

ено

срока возмещения расходов по устранению недостатков работ за период с 31.10.2024 по 26.02.2026 в размере 50 000 руб., неустойку за нарушение срока возврата неотработанного аванса за период с 31.10.2024 по 26.02.2026 в размере 100 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 20 000 руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 230 000 руб., почтовые расходы в размере 1056,61 руб., расходы по проведению досудебной экспертизы в размере 30 000 руб., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 3 000 руб., расходы на оказание юридических услуг в размере 60 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 20 762 руб., а всего взыскать 919 260 (девятьсот девятнадцать тысяч двести шестьдесят) рублей 68 коп.

В удовлетворении исковых требований о взыскании неустойки и компенсации морального вреда в большем размере – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Красногорский городской суд, в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 12.03.2026 г.

Судья

М.В. Аникушина



пронумеровано и скреплено
печатью 1 листа
подпись

КОПИЯ ВЕРНА

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Место вставки отметки об электронной подписи
при подписании документа в программном изделии
«Судебное делопроизводство» ГАС «Правосудие»