

**Собственнику квартиры по адресу: г. Москва,
пр. Мира, д. 108, кв. 180**

от Курьянова А.А.
Юридическое бюро «Moscow legal»
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15
<http://msk-legal.ru>
тел: 8(495)664-55-96

ПОВТОРНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ

В квартире по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 108, кв. 180 был произведен ремонт и незаконная перепланировка, в ходе которой было затронуто общедомовое имущество, что привело к нанесению ущерба собственнику нижерасположенной квартиры по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 108, кв. 176 Б.О.Н.

В ходе ремонта и перепланировки в кв. 180 были заменены стояки отопления, места соединения и сами стояки были вмонтированы в стены и перекрытия, доступ к ним был невозможен. Данные работы вызвали протечку в месте соединения старого и нового стояков на кухне, что в свою очередь привело к сквозному долговременному промоканию внешней стены, вплоть до фасада здания (подтёки видны на стене дома с Графского переулка). Это нанесло ущерб кв. 176 в виде протечек в кухне и одной из комнат на стенах и потолке, отслоению обоев и штукатурки, разрушению откосов окна в комнате, появлению грибка и плесени. Протечка была устранена аварийной бригадой 01.02.2012 г., в результате чего дополнительно на кухне появилось отверстие в потолке, примерно 30 на 30 см. По факту причинения указанного ущерба 05.07.2012 года комиссией в составе инженера ПТО ГУА ДЕЗ Алексеевского р-на и исполнительного директора подрядной организации составлен акт.

Кроме того, в ходе ремонта в кв. 180 были демонтированы вентиляционные внутрикомнатные короба. В результате чего вся вытяжка вентиляции по данным коробам осуществляется через кв. 176, а не через предусмотренные проектом технологические отверстия вентиляции, что приводит к проникновению в квартиру посторонних запахов, пыли и т.д.

Также в результате изменения схемы расположения и монтажа сливных и канализационных труб, а также замены с чугунных труб на пластиковые, в системе канализации происходит изменения уровня воды при каждом использовании канализационных стоков соседями сверху, что сопровождается громкими звуками. Кроме того, после указанных изменений в системе канализации, через канализацию проникают посторонние неприятные запахи канализации и нечистот, чего ранее с момента постройки дома замечено не было.

Предварительная оценка ущерба, нанесенного проведенным Вами ремонтом, составляет 77630,79 (Семьдесят семь тысяч шестьсот тридцать) руб. 79 коп. Эта сумма включает в себя ремонтные работы по восстановлению потолков и стен кухни и комнаты, а также восстановление откосов поврежденных окон. Кроме того, вашими действиями был нанесен моральный вред, оцениваемый в размере 50000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Прошу Вас в кратчайшие сроки произвести все необходимые работы по приведению систем отопления, вентиляции и канализации в соответствие проекту и СНиПам.

В случае отказа в удовлетворении требований в добровольном порядке мы будем вынуждены обратиться в Суд для защиты своих прав и законных интересов, что повлечет для Вас дополнительные расходы в виде:

- наложения ареста на денежные средства на счете в рамках обеспечительных мер;
- взыскание неустойки на дату вынесения решения судом;
- уплата судебных издержек и услуг представителя;
- уплата государственной пошлины;
- уплата компенсации морального вреда.

Ответ на настоящую претензию убедительно прошу направить по вышеуказанным контактными данным в срок до 01.02.2015 г.

_____/Б.О.Н./

21.01.2015 г.