



Адвокатское бюро г. Москвы «Москоу лигал»
129626, г. Москва, Проспект мира, д. 102, стр.30
тел.: 8(495)664-55-96, 8(925)664-55-76
msk-legal.ru info@msk-legal.ru;

**В ООО «Главстрой-Столичный
специализированный застройщик»**

143985, Московская область, Балашиха, ул. Калинина,
д. 14, эт/пом/ком 1/IV/3
ОГРН 1205000087643 ИНН 5012103257

от Курьянова Александра Александровича,
адвоката Адвокатской палаты г. Москвы,
регистрационный номер 77/12478
адрес: 129626, Москва, Проспект Мира, д. 102, стр. 30
офис БЦ «Парк мира», для АБ «Москоу лигал»
тел.: 8(495)664-55-94, info@msk-legal.ru

действующего в интересах ФИО-1 и ФИО-2

ДОСУДЕБНОЕ ТРЕБОВАНИЕ

о безвозмездном устранении выявленных недостатков

Между ООО «Главстрой-Столичный специализированный застройщик» (далее также – «Застройщик») и гражданами ФИО-1, ФИО-2 (далее также – «Потребитель») заключён договор участия в долевом строительстве № САВ00-00-00-00-00 от 00.00.2022 (далее также – «Договор»), по условиям которого Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) квартиру и передать её Потребителю, который обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять квартиру.

00 февраля 2023 года Потребитель принял квартиру.

Согласно ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее также – «Закон N 214-ФЗ») 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.

Усомнившись в качестве выполненных Застройщиком строительно-отделочных работ, Потребитель обратился в ООО «Наименование».

Согласно акту осмотра объекта, расположенного по адресу: Москва, Проспект Мира, д. 102, составленного экспертом ООО «Наименование» ФИО-3 00.02.2023, в квартире обнаружены следующие недостатки:

- при обследовании стен зафиксировано отклонение от вертикали и горизонтали во всех помещениях, на стенах в помещениях с обоями присутствуют несклеенные участки, вздутия, зазоры между плинтусами;
- на стенах в санузлах зафиксировано отклонение от вертикали по устройству керамической плитки. При простукивании поверхности облицовки полов и стен в помещениях с/у и кухни зафиксированы изменения характера звучания (пустоты), а также отклонения поверхности покрытия;
- при обследовании светопрозрачных зафиксированы отклонения оконных блоков от вертикальной плоскости;

- при обследовании поверхности полов (ламинат) зафиксированы отклонения поверхности покрытия от плоскости;
- межкомнатные двери установлены с дефектами.

Согласно пп. 1 ч. 2 ст. 7 Закона N 214-ФЗ в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 ст. 7 Закона N 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков.

Согласно абз. 2 п. 1 п. 3 ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 N «О защите прав потребителей» (далее также – «Закон РФ "О защите прав потребителей"») потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока.

Согласно п. 6.4 Договора гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год.

В соответствии с пп. «д» п. 1 постановления Правительства РФ от 23.03.2022 N 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» при выявлении отступлений от условий договора и (или) иных указанных в ч. 1 ст. 7 Закона N 214-ФЗ обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства обращается к застройщику с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

На основании изложенного, **прошу незамедлительно после получения настоящего требования предпринять всевозможные меры для устранения выявленных недостатков**, в противном случае Потребитель намерен обратиться к Застройщику с требованием о соразмерном уменьшении цены Договора или возмещении расходов Потребителя на устранение недостатков.

Приложение:

1. Оригинал акта осмотра ООО «Наименование» от 00.00.2023;
2. Оригинал ордера адвоката № 23-03/23 от 23.03.2023.

_____/Курьянов А.А./

22 марта 2023 года