



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;

ИП Шевченко Дмитрию Сергеевичу
141074, Московская область, г. Королев,
ул. Пионерская дом 30., корп. 10, кв. 515

- от представителя

- адвоката Курьянова Александра Александровича

адрес для корреспонденции:
129626, г. Москва, Проспект мира д. 102, стр.30
БЦ «Парк мира»
Адвокатское бюро г. Москвы «Москоу лигал»
эл. почта: info@msk-legal.ru
тел.: 8 (915) 486-46-20

Досудебная претензия

31.05.2021 между _____ой (далее – Заказчик) и ИП Шевченко Дмитрием Сергеевичем (далее – Подрядчик) был заключен договор подряда (далее – Договор) на выполнение ремонтных работ в квартире по адресу: г. Москва, ул. Корнейчука (далее – Квартира). Заказчик неоднократно уведомлял Подрядчика о выявленных недостатках, выражал свою озабоченность качеством и подходом к выполнению работ Подрядчиком и отмечал риски задержки сроков. Абсолютное большинство этих обращений были проигнорированы. В рамках соблюдения досудебного порядка урегулирования возникших между сторонами Договора разногласий Вам направляется досудебная претензия со следующими требованиями.

1. Стоимость фактически выполненных работ ниже оплаченных.

Согласно Смете, направленной от Подрядчика Заказчику, общая стоимость работ составляет 1 165 000 руб. 00 коп. Также согласно смете, стоимость материалов, проданных по данному договору Подрядчиком Заказчику составляет **2 050 000 руб. 00 коп.** За период действия Договора Заказчиком было **оплачено работ на 987 930 руб. 00 коп.**, в соответствии с имеющимися в распоряжении Заказчика чеками о совершенных операциях. Также за период действия Договора Заказчиком были оплачены материалы в полном объеме, т.е. в размере 2 050 000 руб. 00 коп.

Для установления стоимости фактически выполненных Подрядчиком работ и их качества, а также определения количества материалов, находящихся и использованных в Квартире, Заказчик обратился в Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтройЭксперт». По итогам обследования качества ремонтных работ квартире по адресу: г. Москва, ул. Корнейчука, Заказчиком было получено Заключение эксперта.

Согласно выводам, к которым пришел специалист, стоимость фактически-выполненных работ, оцененных по предоставленным Подрядчиком стоимостям в смете к договору подряда от «31» мая 2021 г., составляет **692 447 рублей** (см. Таблицу №1). Стоимость затраченных материалов, оцененных по предоставленным Подрядчиком стоимостям в смете к договору подряда от «31» мая 2021 г., составляет **750 654 рубля** (см. Таблицу №1)

«В совокупности стоимость фактически выполненных работ и материалов, оцененных по предоставленным Подрядчиком стоимостям в смете к договору подряда от «31» мая 2021 г., составляет **1 443 101 рублей** (см. Таблицу №1)». (лист 7 Заключения).

В соответствии с п. 1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ.

Разница между стоимостью фактически выполненных работ и оплаченных Заказчиком составляет **295 483 руб. 00 коп.** Разница между стоимостью материалов, проданных Заказчику, которые должны находиться на объекте, и стоимостью материалов, обнаруженных экспертом на объекте в ходе обследования **1 299 346 руб. 00 коп.** Таким образом, размер неосновательного обогащения как суммы названных величин равен **1 594 829 руб. 00 коп.** и подлежит возмещению Заказчику.

2. Качество выполненных ремонтных работ не соответствует обязательным требованиям и требуются дополнительные расходы на исправление выявленных недостатков, которые должны быть возмещены Подрядчиком.

В соответствии с п. 1 ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон РФ «О защите прав потребителей»), потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы вправе по своему выбору потребовать возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Согласно выводам, к которым пришел специалист, «качество выполненных ремонтных работ не соответствует требованиям нормативно-технических документов, а именно:

1. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;
2. Приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 N 1128 (ред. от 09.11.2017) «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (вместе с «РД-11-02-2006...») (Зарегистрировано в Минюсте России 06.03.2007 № 9050) (лист 29 Заключения).

Также согласно тексту Заключения, «стоимость ремонтных работ для устранения дефектов составляет **566 729, 58 рублей** с учетом НДС 20%». Устранить данные недостатки самостоятельно Заказчик не в силах, поэтому для устранения недостатков выполненных Ответчиком работ потребуется обращение к услугам третьих лиц. Расходы, понесенные Истцом в связи с устранением недостатков, выполненных Подрядчиком работ, подлежат возмещению последним по правилам с п. 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей».

3. Подрядчик допустил просрочку исполнения договора, сумма неустойки, предусмотренная законом, должна быть присуждена Заказчику.

В соответствии с п. 2.1. Договора, Подрядчик обязуется начать выполнение работ в течение трех рабочих дней с даты подписания договора. Датой подписания договора является 31.05.2021. Следовательно, Подрядчик должен был начать выполнение работ не позднее чем 03.06.2021. Согласно п. 2.2 Договора, работы должны быть выполнены в течение 90 календарных дней. Из этого положения вытекает, что Подрядчик должен был выполнить работы не позднее чем 30.08.2021.

Согласно п. 1 ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

Следует констатировать, что работы в соответствии с условиями Договора до настоящего времени (**03.11.2021**) не выполнены. **Просрочка исполнения обязательств составляет 63 дня.**

Согласно п. 5 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги).

Соответственно за период просрочки с 30.08.2021 по 03.11.2021 (**63 дня**), сумма неустойки составляет **2 201 850 руб. 00 коп.** Подробный расчет приводится в следующей таблице.

Цена выполнения работ	Период просрочки			Формула	Неустойка
	с	по	дней		
1 165 000 руб. 00 коп.	30.08.2021	03.11.2021	63 дня	$1\,165\,000 \times 63 \times 3\%$	2 201 850, 00
				Итого (руб.):	2 201 850, 00

Вместе с тем, согласно абз. 4 п. 5 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, а потому Заказчик добровольно снижает размер своих требований в данной части до цены договора или **1 165 000 руб. 00 коп.**

4. Подрядчик должен передать вещи, указанные в смете к договору, но не переданные им Заказчику.

В рамках исполнения данного договора Вами поставлено следующие товары: Дверное полотно двухстворчатой двери Profil Doors (пункт 4.1 Раздела «Окна, двери, откосы»), Кондиционер Kentatsu (пункт 3.1 Раздела «вентиляция и кондиционирование»). В настоящий момент Вами без каких-либо правовых оснований удерживается Дверное полотно двухстворчатой двери Profil Doors и декоративная крышка кондиционера Kentatsu, тем самым Вами нарушается основная обязанность продавца по передаче товара покупателю. Настоящим просим передать названные вещи Заказчику.

5. Подрядчик должен предоставить покупателю кассовый чек или бланк строгой отчетности на бумажном носителе.

Согласно ч. 2 ст. 1.2 Федеральному закону от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации» при осуществлении расчета пользователь обязан выдать кассовый чек или бланк строгой отчетности на бумажном носителе и (или) в случае предоставления покупателем (клиентом) пользователю до момента расчета абонентского номера либо адреса электронной почты направить кассовый чек или бланк строгой отчетности в электронной форме покупателю (клиенту) на предоставленные абонентский номер либо адрес электронной почты (при наличии технической возможности для передачи информации покупателю (клиенту) в электронной форме на адрес электронной почты), если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Подрядчик от исполнения данной обязанности уклонился, Заказчик требует предоставления всех чеков на технически сложные товары, включая, в том числе кондиционеры и бризеры.

Заказчик не имеет юридического образования, поэтому для защиты своих законных прав был вынужден заключить соглашение с адвокатом об оказании юридической помощи, стоимость услуг по которому составляет **100 000 руб. 00 коп.** Стоимость экспертизы в размере **45 000 руб.** также подлежит взысканию.

Заказчик письменно и устно обращался к Подрядчику с требованием об устранении имеющихся недостатков в выполненных Подрядчиком работах, однако Подрядчик уклонился от исполнения своих обязательств. Заказчик вынужден тратить свое личное время на непосредственное контролирование хода и качества выполняемых работ, претензионную работу, испытывать переживания по поводу своей собственности, в связи с этим Заказчик понес сильные нравственные страдания, которые Заказчик оценивает в **250 000 рублей**.

Итого с Подрядчика подлежит взысканию сумма в размере **3 721 558 руб. 58 коп.**

В случае отказа или уклонения в удовлетворении требований Потребителя в добровольном порядке Заказчик будет вынужден **обратиться в суд общей юрисдикции** для защиты своих законных интересов, что повлечет для Вас дополнительные расходы в виде:

- наложения ареста на денежные средства и иное имущество в рамках обеспечительных мер (ст. 140 ГПК РФ);
- увеличения размера неустойки на срок вынесения решения судом;
- возмещение уплаченной Заказчиком государственной пошлины, стоимости экспертизы, услуг представителя и иных судебных расходов, понесенных Заказчиком и подтвержденных документально (ст. ст. 88 - 104 ГПК РФ);
- взыскание с Ответчика в соответствии с п. 6 ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» штрафа в размере 50% процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения прав потребителя;
- взыскания убытков в виде ежемесячной оплаты найма жилья на период просрочки Подрядчиком исполнения своих обязательств.

Ответ на настоящую претензию убедительно прошу направить по вышеуказанным контактным данным в десятидневный срок. В рамках обсуждения представленной информации, а также в целях устранения возможного недопонимания и разногласий, предлагаю провести встречу заинтересованных сторон или обсудить изложенную информацию любым доступным способом.

Приложения:

1. Копия ордера;
2. Копии приходно-кассового ордера;
3. Копия экспертного заключения.

Представитель Заказчика

_____ /Курьянов А.А./