



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;

Обществу с ограниченной ответственностью «СК «НЕБО»

ОГРН: 1197746024442
ИНН/КПП: 9718124680 / 772701001
117638, г. Москва, ул. Одесская, д. 2, офис 23,
info@sknebo.ru.

Заказчик:

Представитель заказчика:

Курьянов Александр Александрович
Адвокат Адвокатской палаты г. Москвы,
регистрационный номер 77/12478.
адрес для корреспонденции: 129626, г. Москва,
Проспект мира д. 102, стр. 30, БЦ «Парк мира»
Адвокатское бюро г. Москвы «Москоу лигал»
тел.: 8 (495) 664-55-96
адрес электронной почты: info@msk-legal.ru;

Досудебная претензия
о возмещении убытков, причиненных некачественным выполнением работ

21.09.2021 между _____ (далее – Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «СК «НЕБО» (далее – Подрядчик) был заключен договор подряда (далее – Договор) на выполнение ремонтных работ № 44649 в квартире по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Северная (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, разница должна быть возвращена Заказчику.

Согласно сводному сметному расчету, являющемуся приложением к договору, общая стоимость работ составляет 713 666 руб. 00 коп. В рамках исполнения своих обязательств по оплате работ Заказчик передал Подрядчику денежные средства в размере 618 291 руб. 00 коп., что подтверждается пятью квитанциями к приходным кассовым ордерам, а также двумя чеками о переводе денежных средств. Усомнившись в объемах фактически выполненных работ в Квартире, в их качестве и безопасности, Заказчик обратился в организацию, профессионально занимающуюся проведением строительно-технических экспертиз, в Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтройЭксперт». По итогам обследования качества ремонтных работ в квартире по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, было составлено Заключение эксперта, которое было получено Заказчиком. Согласно выводам, к которым пришел

специалист, «стоимость фактически выполненных работ 62 293,26 рублей (См. таблицу №2)» (лист 27 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 555 997 руб. 74 коп. Таким образом, размер неосновательного обогащения равен 555 997 руб. 74 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:

- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;

Подрядчиком акты освидетельствования скрытых работ (по устройству холодного/горячего водопровода, канализации, вентиляции, отопления и электротехнической части) не представлены, данный вид работ не может быть принят заказчиком, т. к. отсутствует исполнительная документация, подтверждающая качество и объём выполненных работ, а именно:

РД-11-02-2006, Приказу 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» (лист 27 Заключения).

Также согласно тексту Заключения, «стоимость ремонтных работ для устранения дефектов составляет 632 827,90 рублей с учетом НДС 20% (См. приложение Локальная смета №1)» (лист 30 Заключения). Устранить данные недостатки самостоятельно Заказчик не в силах, поэтому для устранения недостатков выполненных Подрядчиком работ Заказчику потребуется обращение к услугам третьих лиц. Расходы, понесенные Истцом в связи с устранением недостатков, выполненных Подрядчиком работ, подлежат возмещению последним в соответствии 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. 5.5.1. Договора, Подрядчик обязуется начать выполнение работ 27.09.2021. Согласно п. п. 5.5.2. Договора, Подрядчик должен выполнить работы не позднее 04.02.2022.

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. Подрядчик свои обязательства в полном объеме не исполнил, что было установлено специалистом (лист 6 Заключения).

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). 15.03.2022 Подрядчик направил Заказчику по Whats App уведомление об одностороннем отказе от Договора, таким образом неустойка подлежит исчислению вплоть до 15.03.2022.

Соответственно за период просрочки с 05.02.2022 по 15.03.2022 (38 дней), сумма неустойки составляет 813 579 руб. 24 коп. Подробный расчет приводится в следующей таблице.

Цена выполнения работ	Период просрочки			Формула	Неустойка
	с	по	дней		
713 666 руб. 00 коп.	05.02.2022	15.03.2022	38 дней	$713\ 666 \times 38 \times 3\%$	813 579,24
				Итого (руб.):	813 579,24

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 713 666 руб. 00 коп.

Итого с Подрядчика подлежит взысканию сумма в размере **1 902 490 руб. 90 коп.**

В случае отказа или уклонения в удовлетворении требований Заказчика 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);
- уплаты государственной пошлины, стоимости экспертизы и услуг представителя и иных судебных расходов (ст. ст. 88 - 104 ГПК РФ);
- взыскание с Ответчика в соответствии с п. 6 ст. 13 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;

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.

Приложение:

1. Заключение эксперта;
2. Копия ордера;

Представитель Заказчика

_____ /Курьянов А.А./