

Претензия

Уважаемый, Андрей Владимирович, я являюсь собственником 3-х комнатной квартиры по адресу г. Новосибирск, ул. Дачная, д.23/5 на основании Договора участия в долевом строительстве №ДДУ и акта приемки-передачи законченного объекта долевого строительства от 04.10.2013 г.

По условиям договора №ДДУ Застройщик обязался построить и передать мне по акту приема-передачи квартиру соответствующую требованиям договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и другим обязательным требованиям.

Застройщик ненадлежащим образом выполнил взятые на себя обязательства, передав мне квартиру со скрытыми недостатками, которые были выявлены с наступлением зимних холодов.

Несоответствие качества квартиры (иного объекта) выражается в следующем:

1. Промерзание оконных откосов по всему периметру окон;
2. Обледенение оконных блоков;
3. Промерзание значительных участков наружных стен, с образованием снега и наледи непосредственно на стене внутри квартиры;
4. Промерзание и образование наледи в угловой части квартиры и на потолке;
5. Низкая температура воздуха в квартире.

Данные недостатки делают объект долевого строительства непригодным для предусмотренного договором использования.

На основании ст.7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» требуем от Вас либо:

- 1) Безвозмездно устранить данные недостатки в кратчайший срок;
- 2) Соразмерно уменьшить цену договора;
- 3) Возместить мне расходы на устранения выявленных недостатков.

Напоминаю, что на основании п.3 ст.7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 в случае неустранения выявленных недостатков в разумный срок, участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе оказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 указанного федерального закона.

Прошу направить со стороны Вашей организации:

1. Представителя субподрядной организации, установившей оконные конструкции в нашем доме для устранения недостатков;
2. Ответственного сотрудника ООО «Новосибирск СтройМастер К», который сможет осмотреть мою квартиру и составить акт осмотра с указанием выявленных недостатков, а также сможет предложить варианты их устранения.

С уважением, _____

Принял от ООО «Новосибирск СтройМастер К» _____ «____» _____ 2014 г.