

**Акционерному обществу «Корпорация
«Атомстройкомплекс»**
ИНН: 6672184222
ОГРН: 1056604409784
620075, обл. Свердловская, г. Екатеринбург,
ул. Белинского, 39.

От
Адрес
Тел.
Почта

ПРЕТЕНЗИЯ **застройщику по недостаткам квартиры**

Между мной и АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» был заключен договор участия в долевом строительстве, в соответствии с которым, ОА «Корпорация «Атомстройкомплекс» обязано было осуществить строительство жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Водоёмная на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502087:1360.

«Объект долевого строительства», по настоящему договору: однокомнатная квартира общей проектной площадью 43.04 кв.м.

Мной было исполнено обязательство по оплате стоимости объекта долевого строительства в полном объеме.

Акт приема-передачи был подписан, однако позже, в марте этого же года, мною были выявлены дефекты строительства объекта, о чём мною было доведено до сведения «Автостройкомплекса» и в УК посредством телефонной связи. После многочисленных переговоров с УК, которые не дали должного результата на сайте Атомстройкомплекс было мною составлено официальное обращение с просьбой устранить все замечания. На данное обращение ни письменного, не устного ответа в мой адрес не поступило. Дефекты выражались в систематическом попадании влаги на балкон квартиры с козырька подъезда в период дождей и отрицательных температур. Данный дефект является следствием конструктивной ошибки, допущенной застройщиком во время строительства объекта. Учитывая что никакой обратной связи от «Автостройкомплекса» и УК я не получила, то мне пришлось в течение нескольких месяцев настаивать на проведении комиссионного осмотра моей квартиры с участием ООО «Центр подрядов «АСК», ООО «Стройстеклосервис», ООО «АтомПрофи +», ЗАО «Отделстрой», АО «Корпорация «АСК», ООО УК «Территория», ООО «Спецмонтаж» для письменного освидетельствования имеющихся дефектов и фиксирования сроков их устранения.

Этот дефект зафиксирован и подтвержден Актом комиссионного (комиссия в составе: застройщик, управляющая компания, и собственник) осмотра жилого дома (Копию акта прилагаю).

Помимо этого, ранее названным Актом было установлено так же и следующие недочёты, допущенные застройщиком в ходе строительства и отделки квартиры, расположенной по адресу: Екатеринбург, ул. Водоемная, д.72

А именно:

1. Не полное примыкание друг к другу секций ламината, из-за которого образуются щели;
2. Верхняя секция кухонного гарнитура неплотно прилегает к стене;
3. На бетонное основание пола балкона постелен рубероид с гудроном, что недопустимо стелить внутри помещения, а тем более жилого. Данные материалы очень токсичны и внутри жилых помещений не используются.

Согласно пункту 7.1. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10», Выделение вредных химических веществ из строительных и отделочных материалов, а также из материалов, используемых для изготовления встроенной мебели, не должно создавать в жилых помещениях концентраций, превышающих нормативные уровни, установленные для атмосферного воздуха населенных мест. Данное гудроновое покрытие при попадании на него солнечных лучей нагревается и выделяет токсичные газы, находиться в квартире из-за этого просто на просто опасно для здоровья.

Настоящей претензией я выражаю крайнюю степень беспокойности бездействием Застройщика и управляющей компании. Мной были предприняты неоднократные попытки связаться с управляющей компанией и Застройщиком, но все они были безрезультатны.

В соответствии с п. 5.1.1 договора участия в долевом строительстве № 009-982008, Застройщик обязан выполнить условия настоящего Договора, обеспечив заключение всех необходимых договоров на строительство Многоквартирного дома и обеспечить надлежащее качество строительно-монтажных работ.

В соответствии с п. 6.1 настоящего Договора, Застройщик гарантирует достижение Объектом долевого строительства качества, соответствующего условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

В соответствии с п.1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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.

В соответствии с п.2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В соответствии со ст. 18 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

Так, в соответствии с пунктом 3 ст. 1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В соответствии с пунктом 4 той же статьи никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии с п.1 ст. 10 Гражданского кодекса РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное **заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом)**.

Закон «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 N 2300-1 регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами, владельцами агрегаторов информации о товарах (услугах) при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), о владельцах агрегаторов информации о товарах (услугах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Так же, необходимо отметить, что я исправно оплачиваю коммунальные услуги, но пользоваться, проживать в данной квартире не могу по вышеприведенным причинам. В связи с этим прошу возместить мне 10 300,46 рублей (оплата коммунальных расходов).

Учитывая вышеуказанное, я выражаю готовность к досудебному урегулированию сложившейся ситуации.

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством,

ПРОШУ:

1. Заменить на полу ламинат, тем самым устранить щель на полу;
2. В свободное место от стены до верхней секции кухонного гарнитура заполнить тем же материалом, из которого выполнен фартук на этой же кухне. Подобрать цвет в тон установленного фартука;
3. Снять с пола на балконе рубероид и гудрон, остатки данных материалов полностью счистить с бетонного основания.

4. Обеспечить надлежащую гидроизоляцию лоджии, либо внести конструктивные исправления в систему водоотведения на козырьке подъезда с целью исключить подтекание воды вовнутрь квартиры.

5. Возместить мне 10 300,46 рублей, в связи с тем, что вышеуказанные платежи вносились мной регулярно, однако пользоваться и проживать в квартире я не могла из-за бездействия АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»

Очень надеюсь на мирное разрешение нашего конфликта, без обращения в судебные инстанции. Возможно, что в процессе переговоров мы сможем найти также какое-либо иное приемлемое решение проблемы.

Ответ на настоящую претензию прошу продублировать на указанную выше электронную почту.

Следует учесть, что в случае игнорирования указанного требования я вынуждена, буду обратиться в судебные органы за защитой своих прав.

При обращении в суд заявителем дополнительно будут заявлены требования взыскания всех понесенных ими расходов, на основании закона:

«Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы».

Дата, подпись