

ПРЕТЕНЗИЯ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Между Ивановым И.И. (**Участник**) и ООО «_____» (**Застройщик**) заключен Договор участия в долевом строительстве № _____ от _____ (далее – «**Договор**») в отношении объекта долевого строительства (далее – «**Объект**»): ___-комнатная квартира по категории планировки «_____», условный номер № _____, общей (проектной) площадью ___ кв.м., этаж __, номер строительной секции ___; расположенная в многоквартирном жилом доме (далее – «**Многоквартирный дом**»), ___-ми этажный, ___-ми секционный, ___-квартирный жилой дом, создаваемый Застройщиком в том числе с привлечением денежных средств Участника по строительному адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____, общей площадью ___ кв.м.

Цена Договора, своевременно и полностью оплаченная, составляет _____ руб. (п. _____ Договора).

Передаточный акт в отношении Объекта был подписан __.__.20__. При приемке Объекта были выявлены недостатки его качества, предусмотренные _____. По состоянию на текущую дату, указанные недостатки не устранены. Телеграммой _____ Застройщик уведомлен об осмотре недостатков Объекта __.__.202__ в __:00 с участием специалиста, с предложением направить уполномоченных представителей Застройщика. Вручение указанной телеграммы __.__.202__ Застройщику подтверждается уведомлением телеграфа от __.__.202__.

Застройщик телеграмму проигнорировал, уполномоченных представителей для участия в осмотре не направил, в осмотре участие не принял.

По результатам осмотра Объекта с участием привлеченного Участником специалиста Заключение специалиста №12345 зафиксированы недостатки Объекта, возникшие по вине Застройщика. Стоимость устранения недостатков согласно заключению специалиста составляет _____,00 руб.

В соответствии с ч.2 ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 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 Федерального закона от 30.12.2004 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 **возмещения своих расходов на устранение недостатков**.

За нарушение требования потребителя о возмещении расходов по устранению недостатков п.3 ст.31 Закона о защите прав потребителей установлена **неустойка в размере 3%** от суммы расходов на устранение недостатков.

Факт обнаружения многочисленных недостатков, игнорирование Застройщиком законных требований Участника о безвозмездном устранении отразилось на физическом здоровье Участника и членов его семьи, вызвали убытки в виде стоимости устранения недостатков, что негативно отразилось на психологическом здоровье Участника, членов их семьи вследствие перенесенных ими нравственных и физических страданий.

Обязанность компенсации морального вреда установлена ст.15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1, ст.151 ГК.

Размер компенсации морального вреда оценивается Участником в сумме _____,00 руб.

Учитывая изложенное, в соответствии со ст.7, ст.10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, ст.ст. 13, 15, 29, 31 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1, ст.ст.15, 151 ГК РФ, требую:

- не позднее 10-ти дней **возместить расходы по устранению недостатков** в размере _____,00 руб. согласно прилагаемому Заключение специалиста;

- в случае невыплаты предусмотренных настоящей претензией расходов по устранению недостатков, начиная с 11-го дня с даты получения претензии, по дату фактической выплаты указанных расходов, уплатить **неустойку за нарушение срока компенсации расходов по устранению недостатков** в размере 3% в день от стоимости расходов на устранение недостатков из расчета: _____ × 3% = _____, руб./день;

- не позднее 10-ти дней уплатить Участнику **компенсацию морального вреда** в размере _____,00 руб.;

перечислив вышеуказанные суммы по реквизитам: **Иванов Иван Иванович**, № счета _____, ИНН банка получателя: _____, корр. счет: _____, банк _____, КПП банка получателя _____, БИК _____, SWIFT-код: _____.

Перечень приложений:

1. Заключение специалиста № 12345

копия

_____ Иванов И.И.