**Застройщику: ООО «АкадемИнвест»**

**(ООО «СЗ «АкадемИнвест»)**

Адрес: 630099, г. Новосибирск улица Семьи Шамшиных, дом 24, пом. 5

**От собственников помещений**

Адрес: 630090, город Новосибирск,

ул. Николаева, дом 18

**Требование (претензия)**

*о безвозмездном устранении недостатков, ухудшающих качество объекта долевого строительства, возникших в связи с отступлением застройщика от условий договора участия в долевом строительстве (и/или: требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов).*

 В 2017-2018 гг. году между нами, участниками долевого строительства, и ООО «АкадемИнвест» были заключены Договоры участия в долевом строительстве помещений многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Новосибирск улица Николаева дом 18 (далее Договор).

Разделом 6 Договоров предусмотрено, что качество объекта должно соответствовать техническим регламентам, проектной документации, градостроительным регламентам, иным обязательным требованиям. Гарантийный срок составляет 5 лет. Застройщик в течение гарантийного срока устраняет все выявленные недостатки, если не докажет, что участник сам нарушил требования эксплуатации и т.д.

Требования к качеству объекта долевого строительства установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации:

- Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- ст. ст. 30, 36, 46, 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, утвержденными Постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 25.10.2001 N 29.

Согласно ч. 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.

Согласно п. 1 ч. 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 ч. 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" 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, вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 5 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", просим Вас в срок до 25 декабря 2022 года в рамках гарантийных обязательств безвозмездно устранить следующие недостатки объекта долевого строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование недостатка объекта долевого строительства** |
| **1.** | **Блок-секция №1** |
| **1.1.** | На входе над дверью плитка отвалилась |
| 1.2. | Этаж 2, трещина, отвалились тримы у зеркал напротив лифта |
| 1.3. | Этаж 3, отвалилась штукатурка, трещина по углу |
| 1.4. | Этаж 2, отсутствуют тримы на зеркале в лифтовом холле |
| **2.** | **Блок-секция №2** |
| 2.1. | Этаж 5, отвалился трим зеркала |
| 2.2. | Этажи 2, 3, 4, 5, 6, вспучился пол на балконе |
| 2.3. | На пожарной лестнице трещина на потолке между 2 и 3 этажами |
| **3.** | **Блок-секция №3** |
| 3.1. | Этаж 10, плитка, какая-то нарезка стены |
| 3.2. | Этаж 6, бракованное зеркало |
| 3.3. | Этаж -1, отходит плитка (бугром) |
| 4. | **Блок-секция №4** |
| 4.1. | Этажи 15 и 16, 13 и 14, 4 и 5, щель между стеной и лестницей |
| 4.2. | Этаж 3, полость под отколовшимся куском плитки |
| 4.3. | Выход на детскую площадку, вздыбился пол под резиновым ковриком |
| 4.4. | Этажи 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 3, 2, отходят возле выхода на балкон листы штукатурки на пожарной лестнице |
| 4.5. | Вздыбилась плитка на пожарной лестнице между 6 и 7 этажами |
| **5.** | **Подвальные помещения** |
| 5.1. | 2 бс, керамогранит (плинтус) на стенах выложен не везде. Кое-где отвалился.  |
| 5.2. | 1бс, керамогранит на стенах отсутствует |
| **6.** | **Паркинг** |
| 6.1. | Въезды в паркинг (все три) со стороны Академпарка, отвалился керамогранит |
| 6.2. | Промерзание комнаты охраны (двери, окна, стены) |
| 6.3. | Правый вход со стороны детской площадки, потолок, не проходящий высол (капает на ступени) |
| 6.4. | Крошится шов со стороны ул. Николаева |
| 6.5. | Протекает крыша над местами: 50, между 48 и 49, между 64 и 65  |
| 6.6. | Входные двери (со стороны детской площадки), дверные пороги поржавели, покрытие отваливается |
| **7.** | **Фасад здания (жилой дом, паркинг)** |
| 7.1. | Высолы на балконах |
| 7.2. | Высолы у входов в БС со стороны детской площадки, на стенах паркинга |
| 7.3. | Отвалился керамогранит на козырьке входа в 3 блок-секцию со стороны детской площадки |
| **8.** | **Территория жилого дома, включая ограждение** |
| 8.1. | Трещина в лестнице на крыльце 1 блок-секции со стороны двора |
| 8.2. | Аварийный запасной въезд на территорию со стороны улицы Николаева возле паркинга отвалился керамогранит |
| 8.3. | Не работает освещение на стене паркинга со стороны улицы Николаева |

Ответ о принятом решении просим направить в сроки, установленные законодательством (Ст. 12 Федерального закона от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ») по адресу: 630090 г. Новосибирск, улица Николаева д.18, кв.473, копию ответа направить на адреса электронной почты svuatel@yandex.ru.

Приложение: фото \_\_ шт.

Участники долевого строительства:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |