

Исх.№ 23 от 12.07.2017 года

В ЗАО «Содружество»

ИНН 7804014616

197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.33, лит.А

От ТСЖ «Орловский каскад»

ИНН 7814576043

197375, г. Санкт-Петербург, улица
Афанасьевская, дом 1
Тел. 8 -921-998-12-94

ПРЕТЕНЗИЯ
на сумму 30 923 385,00 рублей

Ваша компания являлась застройщиком жилого дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Афанасьевская, дом 1. Строительство осуществлялось, в том числе, посредством привлечения денежных средств участников долевого строительства, с которыми были подписаны соответствующие договоры участия в долевом строительстве. Указанный дом введен в эксплуатацию 30.12.2011 года.

В настоящее время обслуживанием и эксплуатацией жилого комплекса занимается ТСЖ «Орловский каскад», созданное в установленном законодательством порядке 14.06.2013 года.

Собственники помещений в жилом доме неоднократно обращались в адрес Вашей компании с требованием устранить выявленные существенные недостатки в строительстве (в том числе письмо за вх.№ 207 от 14.10.2016 года). Однако ответа на все письма жильцы дома так и не получили.

В связи с этим, жильцами дома было принято решение обратиться в экспертную организацию с целью документальной фиксации выявленных недостатков, а также определения объема, вида и стоимости работ по устранению дефектов.

В адрес Вашей организации была направлена телеграмма с просьбой направить своего представителя для обследования жилого дома совместно с представителями ТСЖ и специалистом экспертной организации. Однако на осмотр объекта, состоявшийся 22 июня 2017 года с 11 часов 30 минут до 15 часов 10 минут, Ваш представитель не явился, какой-либо информации о невозможности присутствия не направил.

По результатам проведенного осмотра объекта в заключении специалиста № А17/210-СТЭ от 07.07.2017 года, выполненного АНО «Центр судебной экспертизы «ПетроЭксперт», описаны выявленные дефекты и возможные способы их устранения, сделан вывод о несоответствии нормативно-техническим требованиям выполненных работ по строительству жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Афанасьевская, дом 1.

Причиной возникновения выявленных недостатков явились некачественно выполненные работы по отдельным конструктивным элементам, изоляционным и отдельным покрытиям, инженерным системам в результате нарушения технологии проведения строительно-монтажных работ по конструктивным элементам (кровля и фасады жилого дома; кровля паркинга, покрытие пола паркинга, деформационные швы паркинга), устройства изоляционных и отделочных покрытий (покрытие лестничных площадок и ступеней в подъездах, теплоизоляция трубопроводов в подвале, на лестницах, в паркинге, облицовочные покрытия стен и пола мусоросборных камер).

Стоимость работ по устранению дефектов составляет **30 923 385,00 рублей** (тридцать миллионов девятьсот двадцать три тысячи триста восемьдесят пять рублей 00 копеек) в ценах на дату проведения исследования.

Подробно ознакомиться с заключением специалиста № А17/210-СТЭ от 07.07.2017 года представитель Вашей организации может в помещении ТСЖ «Орловский каскад» в рабочие часы. Технической возможности предоставить копию заключения, состоящего из 104 страниц, ТСЖ «Орловский каскад» не имеет.

Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 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 участия, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, ТРЕБУЕМ в 5-дневный срок с момента получения настоящей претензии связаться с председателем ТСЖ «Орловский каскад» Чепур Людмилой Федоровной по телефону 8-921-998-12-94 с целью урегулирования вопроса о сроках возмещения расходов на устранение строительных недостатков и/или перечислить 30 923 385,00 рублей по следующим банковским реквизитам:

*р/с 40703810090700000047 В ПАО « Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790
БИК 044030790 ИНН 7814576043 КПП 781401001*

Председатель ТСЖ «Орловский каскад»



Л.Ф.Чепур