

Генеральному директору
ООО "МЕГАЛИТ" ИНН 7838496598
Бреге Александру Николаевичу

от Дольщика многоквартирного жилого дома ЖК "Дом на Львовской"
ФИО

ДДУ № _____ на квартиру № _____
ДДУ № _____ на машиноместо № _____ (в новой нумерации № _____)
телефон +7

Досудебная претензия

Уважаемый Александр Николаевич!

ООО "Мегалит" является Застройщиком жилого многоквартирного дома по строительному адресу г. Санкт-Петербург, ул. Львовская, д.21, литера А (кадастровый адрес г. Санкт-Петербург, ул. Львовская, д.9, строение 1).

Нами с ООО "Мегалит" заключены ДДУ № _____, № _____, № _____. В указанных ДДУ установлен срок передачи помещения и машиномест Дольщикам не позднее 31 декабря 2021 г. Наши обязательства по оплате выполнены своевременно и в полном объеме.

03 ноября 2021 года представители ООО "Мегалит" пригласили нас на приемку квартиры № _____, а также машиномест № _____ (№ _____ в новой нумерации) и № _____ (№ _____ в новой нумерации), расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Львовская, д.9, строение 1.

_____ ноября 2021 года, в соответствии с предложенным ООО "Мегалит" графиком, совместно с представителем Застройщика и представителями оценочной компании "Авангард", нами был проведен осмотр квартиры № _____ и машиномест № _____ и № _____.

В ходе осмотра квартиры совместно с представителем Застройщика, нами были выявлены существенные недостатки. Их полный список отражен в Акте Осмотра, копию четырех листов которого мы прилагаем к настоящей претензии. В числе недостатков:

- конкретные факты, с цифрами;
-;
- прочие недостатки.

В ходе осмотра машиномест совместно с представителем Застройщика, нами были выявлены следующие существенные недостатки:

- площадь машиноместа № _____ (в новой нумерации № _____) составляет _____ кв.м. (длина _____ м, ширина _____ м) вместо 13.25 кв.м. (5.3 м x 2.5 м) по договору и СНИП, фактическая площадь меньше указанной в ДДУ на _____ %;

- площадь машиноместа № _____ (в новой нумерации № _____) составляет _____ кв.м. (длина _____ м, ширина _____ м) вместо 13.25 (5.3 м x 2.5 м) по договору и СНИП, фактическая площадь меньше указанной в ДДУ на _____ %;
- ... прочие недостатки, если выявлены.

От подписания двустороннего акта осмотра и фиксации выявленных недостатков в соответствии с законом, представитель Застройщика отказался. Нам выданы копии Листов Осмотра без подписей уполномоченного представителя Застройщика и без указания ФИО представителя застройщика, присутствовавшего на осмотре, что является нарушением действующего законодательства. Копии Листов Осмотра прилагаем к настоящей претензии.

Представитель Застройщика сообщил нам, что все выявленные недостатки будут устранены в течение 30 календарных дней после даты осмотра, т.е. не позднее _____ .12.2021. В указанный срок мы не были оповещены об устранении недостатков и не были приглашены на повторную приемку.

Ввиду невыполнения Застройщиком своих обязательств по устранению недостатков и, как следствие, невозможности принять квартиру и машиноместа, мы лишились возможности своевременно оформить квартиру и машиноместа в собственность, своевременно приступить к ремонту, а также принять участие в выборе Управляющей Компании для нашего жилого дома. Первое собрание собственников прошло 15 декабря 2021 года. На нём представители временной УК, выбранной Застройщиком на период передачи помещений дольщикам, отказались обосновать предложенные тарифы, ответить на вопросы собственников, внести корректировки в договор с УК, решить озвученные собственниками проблемы, однако попытались провести голосование о выборе УК после истечения срока договора с Застройщиком. Мы не согласны с вариантом предложенной нам УК и с условиями предложенного нам договора с УК.

Настоящим мы отказываемся от подписания акта приема-передачи квартиры и просим Вас незамедлительно устранить все выявленные недостатки, а также предложить варианты урегулирования ситуации с площадью машиномест и с выбором УК, уведомив нас о времени повторной приемки по телефонам _____ (ФИО).

С уважением,

ФИО _____

ДД ММ 2021 г.