Титову Дмитрию Сергеевичу
ООО «СЗ МКД Кирова 9»
г. Ульяновск, ул. Федерации, 9А, пом. 2.

От: ФИО СОБСТВЕННИКОВ
адрес: АДРЕС ПРОПИСКИ СОБСТВЕННИКОВ
Телефон: НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ СОБСТВЕННИКОВ

**ПРЕТЕНЗИЯ**

**Об устранении недостатков квартиры**

Между «СЗ МКД Кирова 9» (далее — Застройщик) и ФИО СОБСТВЕННИКОВ (далее — Заказчики) заключен договор долевого участия в строительстве № НОМЕР ДОГОВОРА ДДУ от ДАТА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ДДУ (далее — договор). Заказчиками приобретена квартира № НОМЕР КВАРТИРЫ  расположенная по адресу: г. Ульяновск, ул. Кирова, д. 54, кв. НОМЕР КВАРТИРЫ ( далее по тексту – квартира).

В соответствии с условиями договора, а также ст. 7 ФЗ 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.

При осмотре квартиры мы выявили несоответствие с договором, а именно – направление открытия входной двери. В Приложении №2 к договору зафиксировано открытие входной двери наружу. По факту установлена входная дверь с открыванием вовнутрь.

Данное изменение не было согласовано с нами. Открывание входной двери вовнутрь не соответствует разработанному дизайн-проекту квартиры – имеет место конфликт с элементами дизайна и мебелью. Также открывание двери вовнутрь уменьшает площадь квартиры на **0,5** м2, что соответствует **XXXXXX** руб., исходя из следующего расчета:

 **XXXXXXXX** руб (стоимость кв. по договору) / **XX** м2 (площадь кв. по договору) / **2**

Считаем, что указанные недостатки возникли по вине застройщика и подлежат устранению застройщиком за его счет.

В соответствии с п. 2 вышеуказанной статьи  в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в [части 1](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_327803/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/#dst100243) 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.

На основании изложенного требуем устранить недостатки, указанные в претензии, в течение 10 дней с момента ее получения, а именно:

- демонтировать неверно установленную в квартиру дверь с открыванием вовнутрь;

- установить дверь такого же качества с открывание наружу квартиры с расположением петлей с левой стороны;

При необходимости обследования или создания комиссии по выявлению причин недостатков, намерен участвовать в их проведении, прошу согласовать время и место осмотра со мной по телефонам, указанным в заявлении, а также направить заблаговременно уведомление по почте.

В случае вашего отказа или отсутствия ответа в течение 10 (десяти) дней с момента получения настоящей претензии будем вынуждены обратиться в независимую экспертизу, а в последствии в суд с соответствующими требованиями с отнесением на вас расходов на устранение недостатков, соразмерного уменьшения цены договора, расходов на экспертизу, на услуги представителя, а также неустойки и штрафа в соответствии с законом о защите прав потребителей.

Приложение:

- копия приложения № 2 к договору долевого участия в строительстве № НОМЕР ДОГОВОРА ДДУ от ДАТА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ДДУ.

Дата

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО