

# Претензия застройщику об устранении строительных дефектов

Претензия об устранении строительных дефектов

Кому: [Наименование застройщика]

Юридический адрес: [Адрес]

ИНН/ОГРН: [ИНН/ОГРН]

От: [ФИО полностью]

Адрес: [Адрес регистрации и фактический]

Телефон: [Телефон]

Email: [Email]

## ПРЕТЕНЗИЯ

об устранении строительных дефектов

Я, [ФИО полностью], являюсь собственником/участником долевого строительства квартиры №[Номер]

В процессе эксплуатации квартиры (дома) мною были обнаружены следующие строительные дефекты:

1. [Описание дефекта №1, например: трещина в несущей стене в комнате площадью 18 кв. м]
2. [Описание дефекта №2, например: отслоение штукатурки на потолке в коридоре]
3. [Описание дефекта №3, например: неработающая система вентиляции в санузле]

Указанные недостатки подтверждаются: [Актом осмотра от [Дата] / Заключением экспертной организации]

Согласно ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

На основании изложенного, руководствуясь ст. 7 Закона № 214-ФЗ, требую:

1. Устранить перечисленные строительные дефекты в срок до [Дата, не менее 30 дней с даты получения претензии]
2. Провести работы за счёт застройщика, без привлечения моих средств.
3. О дате и времени проведения работ уведомить меня не менее чем за 3 рабочих дня.

В случае невыполнения требований в установленный срок я оставляю за собой право:

- потребовать соразмерного уменьшения цены договора;
- потребовать возмещения расходов на устранение дефектов своими силами или третьими лицами;
- потребовать неустойку в размере 1% от стоимости квартиры за каждый день просрочки (п. 1 ст. 330 ГК РФ);
- обратиться в суд с иском о принудительном устранении недостатков и взыскании компенсации морального вреда.

Приложения:

1. Копия договора участия в долевом строительстве (или акта приёма-передачи) — на [N] л.
2. Копия акта осмотра / заключения эксперта — на [N] л.
3. Фотоматериалы (если приложены) — на [N] л.
4. Квитанция об отправке претензии (при направлении почтой).

Дата: [Дата составления]

Подпись: [Подпись] / [ФИО полностью]