генеральному директору
ООО «Бизнес парк «Савеловский»
Коняхиной Рамиле Миргалиевне
от _____

ПРЕТЕНЗИЯ

«___» _____ 20___ года мною был заключен договор долевого строительства № _____ стоимостью _____ руб. и
«___» _____ 20___ договор долевого строительства № _____ стоимостью _____ руб.
…
На выполненные работы был установлен гарантийный срок 5 лет.
В пределах установленного гарантийного срока в выполненных работах были обнаружены недостатки:

1. Протечка окон из-за использования застройщиком холодных профилей на лоджиях;
2. отмеченные на плане, но не реализованные короба для коммуникаций, и не сделанный пересчет на возведение выгородки коммуникаций (Общая площадь квартиры должна определяться без учета общей площади лоджий и балконов (ч.5 ст.15 ЖК РФ). Площади ниш (шахт), оборудованных коробами или необорудованных коробами, предназначенных для прокладки общедомовых коммуникаций, в том числе стояков горячей и холодной воды и канализации, размещенных в квартирах, должны исключаться из общей площади квартир, как относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст.36 ЖК РФ))
3. не сделанный перерасчёт площади помещений (квартир), исключающий площадь стен/перегородок согласно проектной документации (нанесенных в один кирпич для целей замеров) из общей площади помещений (квартир).

Согласно ст.7 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ в последней редакции, участник долевого строительства, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

A. Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
B. соразмерного уменьшения цены договора;
C. возмещения своих расходов на устранение недостатков.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.7 и 10 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ в последней редакции, прошу:

1. По п.2 и п.3 сделать перерасчет общей площади квартир;
2. по п.1 заменить профили лоджий на более приспособленные к зимнему времени, которые сохраняют больше тепла в помещении (квартире), либо вычесть стоимость замены данного профиля из общей стоимости квартиры, для проведения такой замены самостоятельно (по согласованию с застройщиком и придерживаясь фирменного стиля здания).
3. согласовать способ устранения претензий со мной и дать комментарий по озвученным претензиям в срок до «___» _____ 2017 года.

В случае отказа в удовлетворении заявленных мною требований полностью или частично во внесудебном порядке, либо нарушения сроков их удовлетворения, я использую предоставленное Законом право о возможности предъявления искового заявления в судебный орган.

«__» _____ 20_____ г.

_____ (_____)
(подпись) (Фамилия, инициалы)