

В Курганский городской суд

Истец: Смирнова Анастасия Вячеславовна

адрес: 101000, г. 1111, ул. 0000, д. 11, кв. 11

тел.: +7 (000) 000-00-00

Ответчик: ООО «Союз-Строй»

адрес: 110000, г. 0000, ул. 1111, д. 00

ИНН: 0000000000, ОГРН: 0000000000000

тел.: +7 (000) 111-11-11

Цена иска: 370 000 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о возмещении расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства

20 декабря 2023 года между мной, Смирновой Анастасией Вячеславовной, и ООО «Союз-Строй» был заключён договор участия в долевом строительстве № 001/23, по которому я приобрела однокомнатную квартиру по адресу: г. 0000, ул. 1111, д. 22, кв. 77, площадью 37,5 кв.м. 10 февраля 2024 года между сторонами подписан акт приёма-передачи квартиры без замечаний.

Однако уже в марте 2024 года в квартире были выявлены существенные недостатки: неровные стены, неработающая вентиляция, промерзающие оконные рамы, нарушение укладки ламината, а также трещины на потолке. Данные дефекты были зафиксированы независимым экспертом ООО «ТехДиагностика» в заключении № 011 от 22.03.2024, копия прилагается. Стоимость устранения выявленных дефектов составила 370 000 руб., что подтверждается договором подряда с ООО «РемТех» № 03/24 от 28.03.2024 и платёжными документами.

Я направила в адрес застройщика претензию от 02.04.2024 с предложением устранить недостатки либо возместить стоимость ремонта. Ответ получен не был, обязательства в добровольном порядке исполнены не были. Гарантийный срок, установленный п. 5 ст. 7 Закона № 214-ФЗ, не истёк. Согласно ст. 15, 309, 310, 393, 395 ГК РФ, ст. 4, 7 и 10 Закона № 214-ФЗ, ст. 18 и 23 Закона о защите прав потребителей, ответчик обязан компенсировать понесённые расходы, а также выплатить неустойку, штраф и компенсацию морального вреда.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 131–132 ГПК РФ, ст. 15, 309, 310 ГК РФ, Законом № 214-ФЗ, Законом о защите прав потребителей, прошу:

Взыскать с ООО «Союз-Строй» в мою пользу расходы на устранение недостатков квартиры в размере 370 000 руб.

Взыскать неустойку за просрочку удовлетворения требований в размере 185 000 руб.

Взыскать компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб.

Взыскать штраф за неудовлетворение требований в добровольном порядке в размере 292 500 руб.

Взыскать судебные расходы в размере 10 000 руб.

Приложения:

Копия договора долевого участия № 001/23 от 20.12.2023

Акт приёма-передачи квартиры от 10.02.2024

Заключение эксперта ООО «ТехДиагностика» № 011 от 22.03.2024

Договор подряда с ООО «РемТех» № 03/24 от 28.03.2024

Копии платёжных документов (чеки, квитанции)

Претензия от 02.04.2024 и почтовая квитанция

Квитанция об оплате госпошлины

Доверенность

Доказательства направления искового заявления сторонам по делу

Дата: 21.05.2025

Подпись: _____ Смирнова А.В.