

Генеральному директору

ПАО « Моспромстрой»

Гурецкому Юрию Борисовичу

Копия:

Префектура Зел.АО города Москвы

Смирнову А.Н.

ГБУ «Жилищник района Крюково»

Дударову А.А.

Председателю совета МКД 2304

Юрлину С.В.

От Алексева Максима Валерьевича

Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 60

Претензия в рамках гарантийных обязательств ПАО« Моспромстрой» по объекту строительства по адресу г. Зеленоград, корп. 2304

Уважаемый г-н. Гурецкий,

В соответствии с Договором купли-продажи квартиры № Зел-2304-60 от 24.04.2015 мной была приобретена у ПАО « Моспромстрой» в общую совместную собственность с моей супругой, Алексеевой Анной Николаевной, квартира по адресу г. Зеленоград, корп. 2304, кв. 60, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана соответствующая запись за номером № 77-77/009-77/257/2015-689/1.

После перехода управления МКД по вышеуказанному адресу к управляющей организации ГБУ «Жилищник района Крюково» с 01.03.2017, были обнаружены серьезные нарушения в подземном паркинге (этажи -1 и -2), в техническом подвале и на кровле, допущенные ПАО« Моспромстрой» при строительстве МКД и требующие скорейшего ремонта и устранения, а именно:

Паркинг:

На въезде в туннели паркинга течет вода с 2-х сторон по примыканию дороги к стенам (вода и плесень), в районе развилки к этажам -1 и -2 течет стена и потолок видна вода и плесень; вокруг подсобного помещения у места № 69 вода и плесень на стена и потолке; от места № 51 до места № 68 течет вся стена вода и плесень; на проезде к месту № 26 над вентиляционным коробом течет потолок вода и плесень; место № 34 на стенах вода и плесень, место № 17 на стенах вода и плесень; выход на лестницу № 3 на стенах вода и плесень и разрушения; на венткамерах № 1, 21, вода и плесень на стенах; место № 27 вода и плесень на стенах; место от №28 до №33 вода и плесень на стенах и потолке; выезд от места № 33 тамбур вода и плесень на потолке и стенах; от места № 100 до места № 158 вода и плесень везде на стенах, потолке , полу; ПК 26, 27 вода и плесень на стенах и потолке, от места №72 до места №86 вода и плесень на стенах и потолке.

Кровля:

Отсутствие парапета (идет перелив воды и сход льдин-это опасно).- нарушение строительства крыш; Кровля наплавлена не плотно , идет отрыв от основании стяжки (идет разница температур, появляются пузыри произойдет течь) нарушение правила устройства наплавленной кровли; на стяжке крыши, отсутствует температурный шов. (кровлю будет постоянно рвать. что происходит 2 раза в год нарушение правила строительства и монтажа наплавленной кровли в месте температурного шва, также отсутствует деформационный элемент на стяжке.); кровля в вертикальной части по фасаду не заведена и не закреплена прижимными шайбами и прижимной лентой под штукатурку и утеплитель фасада вдоль основания бетонной стены. Нарушение правила строительства устройство мягкой кровли вертикальных участков; основание стоек ограждения на кровле выполнено не правильно. Основания стоек должны быть заведены под защитный фартук парапета. Так как сделано сейчас, идет протечка через основания стоек ограждения.

По причине вышеуказанных дефектов, на фасадах МКД имеются трещины, из-за повышенной влажности развивается грибковое поражение стен, в том числе и в жилых помещениях, включая мою квартиру, наносится вред фундаменту МКД.

На сегодняшний день, проводятся дополнительные экспертизы с целью установки вреда имуществу и здоровью собственников помещений.

Нарушения строительных норм и ненадлежащее состояние паркинга отражены в акте составленном комиссией Совета МКД и УК ГБУ «Жилищник района Крюково» от 29.03.2017.

Данный акт был направлен в Ваш адрес вместе с коллективным заявлением о признании МКД аварийным и подлежащим реконструкции от 11.04.2017.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ перечисленные помещения являются общедомовым имуществом собственников квартир в МКД, нарушения строительных норм и ненадлежащее состояние данных помещений напрямую затрагивает мои имущественные права, представляет вред здоровью членов моей семьи, уменьшает рыночную стоимость помещений, собственником которых я являюсь.

Ввиду вышеуказанных нарушений, в соответствии со ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей",

требую срочного устранения в рамках гарантийных обязательств застройщика ПАО «Моспромстрой»,

требую незамедлительного обращения ПАО « Моспромстрой» в управляющую организацию ГБУ «Жилищник района Крюково» в целях согласования и запуска ремонтных работ в срок до 20.09.2017,

требую остановить гарантийный срок на МКД по вышеуказанному адресу до полного устранения нарушений строительства.

В случае несоблюдения ПАО « Моспромстрой» гарантийных обязательств застройщика по устранению нарушений и ремонту в вышеуказанный срок, будут предъявлены требования по возмещению убытков за нарушение сроков выполнения работ, требования по компенсации ущерба имуществу и здоровью, требования по компенсации уменьшения рыночной стоимости объекта собственности, требования по компенсации морального ущерба.

С уважением,



Алексеев М.В.

89162053026

г. Зеленоград, 30.08.2017