

Ленинградский районный суд
г. Калининграда

истец: Голодников А.Г.
г. Калининград, ул. Горького, 170
кв.113

3-е лицо: Голодникова Г.Я.
236001, г.Калининград,
ул. Горького, 170. кв.113

ответчики:ООО «Балт-Транском»
236001, г. Калининград,
ул. Горького, 170

ООО «Балтик Флекс»
236010, Калининград,
ул.Бассейная, 36, кв.2

«Саморегулируемая
организация
«Строительный союз
Калининградской области»
г. Калининград, Московский
пр-кт. 95

3-е лицо: Управляющая компания
ООО «УК Балттрансстрой»
г. Калининград,
ул. Горького,170

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о защите прав потребителей

15 июня 2012 года между мною, женой Голодниковой Галиной Яковлевной, с одной стороны, и ответчиком (Общество с ограниченной ответственностью «Балт-Транском» - застройщик), с другой стороны, был заключен договор № 113 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 170 по ул.Горького в г.Калининграде.

В соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве № 113 от 15 июня 2012 года 30 августа 2012 года мне была передана по акту квартира № 113 по ул.Горького. Дом 170. По проекту в состав квартиры входят балконы общей площадью 7.23 кв.м, балконы застеклены.

Согласно п.5.4 Договора № 113 участия в долевом строительстве МКД № 170 гарантийный срок на объект долевого строительства установлен 5 лет, а на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта-3 года. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого участия дольщику., в данном случае дата передачи -30 августа 2012 года. Гарантийный срок не истек.

Кроме того по моей заявке через управляющую компанию специалисты ООО «Балтик Флекс» неоднократно с 2013 года проводили устранения протечек ограждения балконов в кв.113. В процессе устранения протечек в связи с применением бракованных листов при строительстве дома часть листов были заменены. В процессе работы июнь-июль 2015 были заменены бракованные верхние листы ограждения, однако в период дождей влага продолжает поступать через конструкции балконов и попадает непосредственно на балкон и стены, в результате чего произошло отслоение отделочного слоя (шпаклёвка и покраска). Причиной такого явления то, что монтаж конструкций проводился не качественно, а именно элементы конструкций не были подогнаны по проектным размерам.

В связи с чем через соединение элементов поступает влага. Кроме того уплотнительные прокладки также установлены не по размеру деталей. Появились трещины в нижнем и верхнем элементах крепления стекла в конструкции оконного блока.

Устные обращения по телефону к руководству компании для устранения недоделок результатов не дали.

При замене листов ограждения было нарушено и не восстановлено покрытие потолка балкона и стен. Кроме того, при установке конструкций ограждений балкона монолитная балконная плита была обрублена по периметру вручную с помощью отбойного молотка, в в связи с чем образовались трещины и сколы по торцу плиты и оголилась рабочая арматура.

Влага попадает в трещины, что соответственно влияет на прочность конструкции и в дальнейшем может привести к разрушению плиты балкона.

Потверждением некачественного проведения работ, а именно нарушение строительных норм и правил при монтаже конструкций ограждения балконов является технический отчёт ОАО «Калининграджилкоммунпроект» от 09.2015 г., исполненный по моему заказу (копия отчёта представлена в УК «Балттрансстрой»).

Согласно сообщению ООО «УК Балттрансстрой» от 13.10.2015 г. ООО «Балтик Флекс» выполняло работы по изготовлению, доставке, монтажу оконных и дверных блоков в доме №170 по ул.Горького, а также ограждений балконов. По условиям договора подряда гарантийный срок на выполненные работы составляет 5 лет.

Статьей 4 п. 9 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и...» установлено, что к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства с использованием объекта только для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство РФ о защите прав потребителя.

Статьей 309 ГК РФ определено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Пунктом 1, 2 статьи 10 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» установлено, что изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора. Информация о товарах (работах, услугах) в обязательном порядке должна содержать цену в рублях и условия приобретения товаров (работ, услуг).

Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором (ст.13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»).

За нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» сроков продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель,

импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 1 процента цены товара.

В целях возмещения расходов по исправлению недостатков товара мною 24.03.2016 года была направлена претензия в адрес подрядчика с предложением оплатить мои расходы по отделочным работам на балконах и на устранение недостатков (протечек) в сумме 20478,61 руб., повторно была направлена претензия в адрес ООО «Балтик Флекс» 14.05.2016 года. До настоящего времени ответчик не ответил на претензию и не занимается устранением брака.

В соответствии с разъяснением Министра строительства Калининградской области от 02.04.2015 года саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникших вследствие причиненного вреда. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства без ограничения срока и территории, выдано ООО «Балт-Транском» (застройщик) некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

В силу ст.22 Закона РФ «О защите прав потребителя» требования потребителя о возмещении расходов на исправление недостатков товара подлежат удовлетворению продавцом в течение 10 дней со дня предъявления соответствующего требования. В случае нарушения продавец выплачивает пеню в размере 1% от цены товара за каждый день просрочки. 10-ти дневный срок для исполнения претензии истек 28.05. 2016г.

Неустойка за период с 29.05.2016г. по 05.07.2016 г. составила: $19937,76 * 1\% * 38 = 7576,34$ рублей.

В связи с изложенным прошу суд взыскать с ответчиков ООО «Балт-Транском», ООО «Балтик Флекс», СРО «Строительный союз Калининградской области» солидарно:

1. Затраты на выполненные мною отделочные работы на балконах (2) в сумме 13937,76 руб.(с учётом потраченных материалов).
2. Стоимость работы специалистов проектной организации за обследование конструкций балконов в сумме 6000 рублей. Итого: 19937,76 рублей.
3. неустойку в размере 7576,34 руб.
4. моральный вред — 5000 руб.
5. почтовые расходы — 158 руб.46 коп.

Итого: 32672,56 рублей

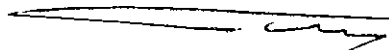
Прошу суд обязать ответчиков устранить недоделки (течь) в ограждении балконов. Прошу суд истребовать у ООО «Балтик Флекс» договор № 01/12 от 12 января 2012 года, заключенный между застройщиком ООО «Балт-Транском» и ООО «Балтик Флекс», по которому гарантийный срок на на выполненные работы по монтажу ограждения балконов составляет 5-лет.

Приложение:

1. Копия договора долевого участия № 113,
2. Заявление в ООО «Балт-Транском» от 13.06.2013 года вх.№65
3. Заявление в адрес застройщика ООО «Балт-Транском» от 08.10.2013 года вх.№127.
4. Копия ответа ООО «УК Балттрансстрой» от 08.11.2013 года вх.№187.
5. Ответ ООО «Балт-Транском» от 20.12.2013 год исх.№212.
6. Заявка на устранение претензии от 3июля 2015года.
7. Копия претензии ООО «УК Балттрансстрой» от 14 августа 2015 года.
8. Ответ ООО «УК Балттрансстрой» от 8сентября 2015 года.
9. Копия ответа ООО «УК Балттрансстрой» от 13 октября 2015 года.
10. Заявка на устранение претензии от 7 октября 2015 года.
11. Копия письма Министерства строительства Калининградской области

от 02.04.2015 года №1710м/с.

12. Копия ответа Министерства строительства Калининградской области от 17.06.2015 года.
13. Стоимость ремонтно-строительных работ на балконах в табличной форме.
14. Стоимость отделочных материалов, использованных при ремонте балконов.
15. Копия почтовой квитанции №Прод006826 от 24.03.2016 года на сумму: 53руб.80коп.
16. Копия почтовой квитанции №Прод011228 от 7.05.2016 года на сумму: 43руб.66коп.
17. Копия почтовой квитанции №Прод011870 от 14.05.2016 года на сумму: 40 руб.
18. Копия квитанции по оплате обследования конструкций балконов.
 19. Технический отчёт 15-0320-ТО «Калининграджилкоммунпроект» 2015 год.
 20. Копия претензии от 24 марта 2016 года.
 21. Копия платёжных документов на покупку отделочных материалов(3 квитанции)
 22. Копия обращения в адрес УК «Балттрансстрой» от 02.03. 2016 Вх.№30 .
 23. Копия ответа ООО «УК Балттрансстрой» от 24.02.2016 года
 24. Копия ответа ООО «УК Балттрансстрой» от 25.03.2016 года.
25. Фотография места протекания в ограждении балкона.
26. Почтовая квитанция о направлении претензии СРО «Строительный союз Калининградской области» от 16.06.2016г.
27. Состав организаций входящих в СРО «Строительный союз Калининградской области» (выкопировка) на 1 листе.
28. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Балтик Флекс» от 13.05.2016 г. -2л.
29. Копия искового заявления для ответчиков и 3-го лица в 4 экз.



Голодников А.Г.

тел. 89118680710