**Образец Претензии**

Иванов А.А.
Адрес: [указать адрес]
Контактный телефон: [указать телефон]
Электронная почта: [указать email]

ООО "Рога и Копыта"
Адрес: [указать юридический адрес компании]
ИНН: [указать ИНН]
ОГРН: [указать ОГРН]

**Претензия**

Настоящая претензия направляется в адрес ООО "Рога и Копыта" в связи с нарушением условий договора участия в долевом строительстве, касающихся предоставления информации о ходе выполнения строительных работ и несоблюдения стандартов качества строительства. Данные нарушения привели к ухудшению условий, предусмотренных договором, и существенному ограничению моих прав как участника долевого строительства.

1. **Отказ от предоставления информации о ходе строительства**
В соответствии с положениями договора № [номер договора], заключённого [дата], застройщик обязался предоставлять участникам долевого строительства информацию о ходе выполнения строительных работ и возможных изменениях сроков. Однако до настоящего времени я не получил никаких уведомлений о текущем состоянии строительства и прогнозируемых сроках сдачи объекта. Это является нарушением статьи 309 Гражданского кодекса РФ, предусматривающей обязательность надлежащего исполнения договорных обязательств.
2. **Нарушение стандартов качества строительства**
После проведения предварительного осмотра объекта выявлены следующие недостатки:
* отклонения от проектной документации, выразившиеся в уменьшении площади квартиры;
* использование материалов, качество которых не соответствует заявленным в договоре стандартам;
* видимые дефекты фасада, стен и инженерных сетей.

Согласно Федеральному закону № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости", застройщик обязан обеспечить соответствие построенного объекта проектной документации и договору участия в долевом строительстве.

1. **Игнорирование письменных обращений**
Ранее я направлял запросы в адрес ООО "Рога и Копыта" для получения информации о текущем состоянии строительства и устранения выявленных нарушений. Однако мои обращения проигнорированы, что нарушает положения Закона РФ "О защите прав потребителей", устанавливающего обязанность застройщика взаимодействовать с потребителем.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ и Законом РФ "О защите прав потребителей", **требую:**

1. Предоставить полную и достоверную информацию о ходе выполнения строительных работ, включая:
	* текущую степень готовности объекта;
	* предполагаемые сроки завершения строительства;
	* описание изменений, внесённых в проектную документацию.
2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии:
	* устранить выявленные дефекты и предоставить подтверждающие документы, подтверждающие качество используемых материалов и соответствие объекту проектной документации;
	* компенсировать разницу в стоимости квартиры в случае уменьшения её площади.
3. Возместить моральный вред в размере [указать сумму] рублей за нарушение моих прав и игнорирование обращений.
4. Компенсировать расходы, связанные с проведением независимой экспертизы качества строительства, в размере [указать сумму] рублей.

В случае невыполнения указанных требований в установленный срок я оставляю за собой право обратиться в суд с исковым заявлением о защите моих прав, а также направить жалобу в контролирующие органы, включая Госстройнадзор и Роспотребнадзор.

*Приложения:*

1. Копия договора участия в долевом строительстве;
2. Копии ранее направленных запросов и уведомлений;
3. Фотоматериалы, подтверждающие выявленные недостатки;
4. Акт осмотра объекта;
5. Расчёт убытков.

Дата: [указать дату]
Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Иванов А.А./