

нанее эл.

Общество с ограниченной ответственностью
«УКЖФ «Просторная»

Юридический адрес: 460051 г. Оренбург, мкр. Солнечный, ул. Ивановская 2А
Почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Поляничко д. № 4/1, тел. 50 88 98

«03»03 2020 г. № 160
На № _____ от «____» ____ г.

Директору АО «СЗ «УКС»
В.П. Колганову

ПРЕТЕНЗИЯ

ООО «УК ЖФ «Просторная» осуществляет управление многоквартирным домом №10 по ул. Высотная г. Оренбурга.

При осмотре мест общего пользования вышеуказанного МКД сотрудниками Управляющей компании были выявлены строительные недостатки, а именно разрушение ступеней крылец входных групп, разрушение напольной плитки крылец входных групп, отслоение отделочного слоя стен входных групп подъездов №1,2,3,4 МКД.

Согласно п.2 ст.2 Федерального Закона Российской Федерации от 30.12.2004 года №214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино - место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

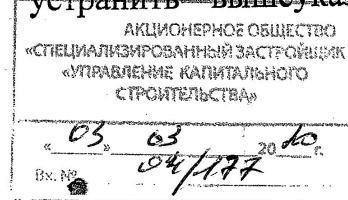
Таким образом, общее имущество собственников МКД (входные группы подъездов №1,2,3,4 МКД), входящее в состав многоквартирного дома, созданных с привлечением денежных средств участника долевого строительства, необходимо относить к понятию «объект недвижимости».

Считаем, что в данном случае подлежит применению п. 5 ст. 7 Закона, т.к. разрушение входной группы МКД относится к общестроительным недостаткам, гарантийный срок которого не может составлять менее чем пять лет.

Кроме того, вышеуказанные строительные недостатки произошли вследствие несоблюдения надлежащей технологии отделки застройщиком МКД - АО «СЗ «УКС».

МКД №10 по ул. Высотная г. Оренбурга был сдан в эксплуатацию 21.12.2018 года, гарантийный срок не истек.

На основании вышеизложенного, требуем устранить вышеуказанные строительные недостатки.

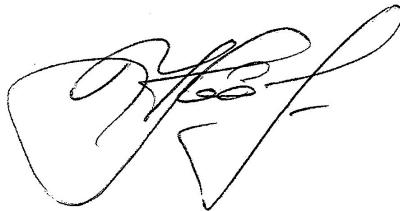


В противном случае, ООО «УК ЖФ «Просторная» будет вынуждена обратиться в суд с соответствующим исковым заявлением.

Приложение:

- фотофиксация на 5 листах.

Директор



Н.В. Повельева

Л.Н. Туалбаева
50 88 98