**Дорогие жильцы нашего микрорайона «Цветы»!**

Купив квартиру в доме 111/1 я столкнулся с рядом проблем, касающихся качества квартиры.

Я заплатил деньги и хочу за них нормальный результат. «Старт-строй» так не считал, относясь к своей работе как попало. Но сегодня уже другое время, можно через суд отстоять свои интересы. Учитывая что сегодня все делают адвокаты, затраты которого компенсируются за счет ответчика, для нас судится легко, а вот «Старт-строй» помимо устранения замечаний будет компенсировать нам дополнительные расходы на адвоката, экспертизу, неустойку по закону о защите прав потребителей и еще кто, что придумает. Адвокаты все это делают без проблем без нашего постоянного вмешательства. Так, что если кто хочет наказать «Старт-строй» - наказывайте. Плюс не нужно судится коллективно, нужно по одному, для того, что бы юристы «Стартстроя» не успевали адекватно противостоять нашим адвокатам, также «Стартстрою» компенсировать затраты 10 наших адвокатов и комиссий дороже в 10 раз, чем одного коллективного. Также возникнет резонанс от задействованных адвокатов. На сайте real.nn.ru на форуме «Цветов», где пишут наши жильцы я прочитал, что претензии отправляют на сайт Стартстроя или бросают в урну претензий. Избегайте этого, такие приемы используются специально для того, чтобы информация не уходила за пределы фирмы – виновника. Все письма через интернет и урну не имеют юридической силы и никто про них кроме «Стартстроя» не узнает, они исчезнут, когда секретарь нажмет кнопку DELETE а дежурный сантехник сожжет бумаги из урны, а они просто их будут игнорировать не затрачивая ни каких физических сил в ответ - метод «ИГНОРИРОВАНИЯ». Ведь они свои деньги уже получили, кто по доброй воле захочет их нам вернуть? Сделайте грамотно: напишите заказное письмо через почту и обязательно с вложением *(вложение – это в письмо и вам дается описание, что вы отправили в этом письме, иначе Стартстрой скажет, что вы отправили просто открытку)* или отдайте в офис Стартстроя под роспись. Претензии пишутся следующим образом:

|  |
| --- |
| Генеральному директору  ООО «СТАРТ-СТРОЙ»  Поваляеву  Андрею Валентиновичу,  юридический адрес: 603024, г.Нижний Новгород, ул.Полтавская, д.3, корпус 1  от ФИО,  адрес: 603162, г.Нижний Новгород, ул.Академика Сахарова, д.\_\_\_, кв.\_\_\_,  телефон: х-ххх-ххх-хххх |

ПРЕТЕНЗИЯ.

Мною, ФИО, с одной стороны, и ООО «СТАРТ-СТРОЙ», в лице ООО «Столица Нижний РИЭЛТИ» с другой стороны, 10 ноября 2012 года, был заключен Договор №\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Объектом долевого строительства является *(переписываем из договора)* двухкомнатная квартира №\_\_\_, а также соответствующая доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном 17-ти этажном двухсекционном жилом доме №2 (по генплану), со встроенными помещениями общественного назначения – 3-й пусковой комплекс, расположенный на земельном участке по ул.Цветочная, 3, в Приокском районе г.Нижнего Новгорода. Цена договора 3 100 500 (Три миллиона сто тысяч пятьсот рублей) мною полностью и своевременно оплачена. Квартира передана мне от ООО «СТАРТ-СТРОЙ» в лице ООО «Столица Нижний РИЭЛТИ» по Акту приема – передачи жилого помещения 20 октября 2013 года. В ходе эксплуатации объекта долевого строительства, по состоянию на 05 февраля 2014 года, выявлены следующие недостатки: *(приводить нужно факты не делая свои выводы, например в квартире запотевают окна, но не писать наши предположения из – за чего, это может быть из – за повышенной влажности, а может из – за плохих стеклопакетов, позже экспертиза в этом разберется и сделает заключение)*

1. В квартире запотевают окна, конденсат с окон стекает на подоконники и далее на пол;
2. Промерзают по периметру окна;
3. Отслаивается штукатурка на лоджии;
4. Отслаивается и трескается штукатурка на потолке и стенах комнат.

В соответствии с Договором №\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 10 ноября 2012 года, прошу Вас в срок до 10 февраля 2014 года организовать комиссию для актирования указанных недостатков и в досудебном порядке устранить указанные недостатки в срок до 01 марта 2014 г.

Прошу Вас проинформировать меня о принятом решении по телефону х-ххх-ххх-хххх и официально в письменном виде. Письмо прошу направить по адресу: 603162, г.Нижний Новгород, ул.Академика Сахарова, д.\_\_\_, кв.\_\_\_.

\_Подпись\_ /Расшифровка подписи/

Дата.