

Исх. № 4744 от 10.06. 2015 г.

**Уважаемый** \_\_\_\_\_

В ответ на претензию Гн.08.05.15-5.21 от 06.05.2015 г. сообщаем следующее:

«09» апреля 2012 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Экотаун» (далее – Застройщик) и Вами заключен Договор № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» апреля 2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись \_\_\_\_\_ (далее – Договор).

Объектом долевого строительства по Договору является Квартира \_\_\_\_\_, расположенная в Многоквартирном жилом доме № \_\_\_\_\_ по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи квартала Клязьма (далее – Квартира).

В настоящее время строительство Многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_, расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи квартала Клязьма (далее по тексту – Жилой дом) завершено.

По окончании строительства Застройщиком в установленном законодательством РФ порядке было получено Заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации на Жилой дом от 31.03.2014 г. (далее по тексту – ЗОС).

31 марта 2014 г. ЗОС утверждено Распоряжением № 533,546-3-03 Главного управления государственного строительного надзора по Московской области.

17 апреля 2013 г. Жилой дом введен в эксплуатацию, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № \_\_\_\_\_ выданным Администрацией городского округа Химки Московской области.

Застройщиком в Ваш адрес направлено Уведомление о завершении строительства, вводе Жилого дома в эксплуатацию и готовности объекта долевого строительства к передаче (Исх. № 1043 от 17.04.2014 г.).

В соответствии с Договором уведомление Застройщиком было направлено по адресу, указанному в Договоре.

В соответствии с п. 5 ст. 8 Федерального закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – ФЗ-214) участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических, градостроительных регламентов, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком своих обязанностей.

Обращаем Ваше внимание, что на основании п.2 ст.7 ФЗ-214 Застройщик обязан устранять лишь те дефекты, которые ухудшают качество Квартиры, или являются недостатками, которые приводят к непригодности использования Квартиры.

«06» мая 2015 года от Вас поступило Заявление № Гн.08.05.15-5.21, с просьбой установить на выступающей кирпичной кладке брус с гвоздями, в связи с тем, что на выступ садятся голуби. Работы по строительству жилого дома выполнены согласно проекту, которым данная конструкция не предусмотрена. В связи с чем, Застройщик не находит оснований для удовлетворения Вашего требования. Данный случай не является гарантийным.

С уважением, ООО «Экотаун»

\_\_\_\_\_  
/ Капустина К.С./  
(Действующая на основании Доверенности от 25 ноября 2014 года, удостоверенной нотариусом города Москвы Бондаревой Ириной Анатольевной, зарегистрировано в реестре за № 4-9273)