В Центральный районный суд г. Тулы
Истец: Фомина Елена Сергеевна,
адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 17, кв. 62,
тел. +7 900 000-03-24
Ответчик: ООО «Специализированный застройщик «Пример-Строй»,
ИНН 7700000324, адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 60, офис 2
Госпошлина: истец освобождён (подп. 4 п. 2, п. 3 ст. 333.36 НК РФ)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об обязании безвозмездно устранить недостатки квартиры

18.02.2025 я заключила с ответчиком договор участия в долевом строительстве № 324 в отношении квартиры по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 60, кв. 62. По акту приёма-передачи от 25.03.2026 квартира передана мне, цена договора уплачена полностью.

В пределах гарантийного срока выявлены недостатки: протекание кровли над балконом, промерзание стыков стен, трещины в стяжке пола кухни. Они подтверждены актом осмотра от 12.09.2026, составленным с участием представителя ответчика.

20.09.2026 я направила ответчику претензию с требованием безвозмездно устранить недостатки в течение разумного срока. Она получена 25.09.2026. Недостатки не устранены, ответа я не получила.

Участник долевого строительства вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, если объект построен с отступлениями от договора (ч. 2 ст. 7 Закона № 214-ФЗ). Гарантийный срок на объект не менее пяти лет (ч. 5 ст. 7). За отказ в добровольном порядке застройщик уплачивает штраф 5% от присуждённой суммы, а гражданину компенсируется моральный вред (ч. 2, 3 ст. 10).

ТРЕБУЮ:

1. Обязать ответчика безвозмездно устранить недостатки квартиры, перечисленные в иске, в течение 60 дней со дня вступления решения в законную силу.

2. Взыскать судебную неустойку 1 000 руб. за каждый день неисполнения решения (ст. 308.3 ГК РФ).

3. Взыскать компенсацию морального вреда — 30 000 руб.

4. Взыскать штраф в размере 5% от присуждённой суммы (ч. 3 ст. 10 Закона № 214-ФЗ).

Приложения:

1. Копия искового заявления для ответчика.
2. Договор участия в долевом строительстве и акт приёма-передачи.
3. Акт осмотра с перечнем недостатков.
4. Претензия, чек и отчёт об отправке, уведомление о вручении.
5. Фотографии недостатков.

«01» ноября 2026 г. _____ / Е. С. Фомина

ПРОТЕКТОР