В Прокуратуру города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес фактического местожительства:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЖАЛОБА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, был заключен договор участия в долевом строительстве объекта за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По условиям договора застройщик обязуется за счет денежных средств участника, в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением третьи лиц построить объект. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, передать объект долевого строительства участнику в собственность, а участник обязуется уплатить застройщику цену договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Предметом договора является объект долевого строительства со следующими идентификационными характеристиками:

номер этажа жилого дома – 2;

условный номер объекта долевого строительства – 11;

количество комнат – 2;

ориентировочная общая площадь объекта – \_\_\_\_ кв. м.

Согласно п.5.2 ст.5 Договора цена договора определялась исходя из стоимости одного квадратного метра равной \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

В соответствии с п.5.4. цена договора уточняется после его заключения в случае изменения общей площади объекта долевого строительства на основании данных натуральных обмеров ГУП МО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». Дополнительным соглашением к договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года общая площадь объекта долевого строительства составила \_\_\_ кв. метра, следовательно, и стоимость увеличилась и составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Пунктом 2.1.3 Договора предусмотрено получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ года, а в действительности объект был введен в эксплуатацию только лишь \_\_\_\_\_\_\_ года.

По договору мне надлежало до \_\_\_\_\_\_\_\_ года перечислить на расчетный счет застройщика денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, а сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей необходимо было оплатить после государственной регистрации указанного договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Мною условия договора были исполнены полностью.

В соответствии со ст.27 Закона «О защите прав потребителей» исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

Это же требование закреплено и в ст.6 Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

В случае нарушения исполнителем сроков выполнения работ, согласно ст.28 Закона «О защите прав потребителей» потребитель вправе по своему усмотрению:

назначить исполнителю новый срок;

поручить выполнение работы (оказание услуги) третьим лицам за разумную цену или выполнить ее своими силами и потребовать от исполнителя возмещения понесенных расходов;

потребовать уменьшения цены за выполнение работы (оказание услуги);

отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков выполнения работы (оказания услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги) или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Размер неустойки (пени) определяется исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Согласно ст.16 Закона «Об участии в долевом строительстве в многоквартирных домах» право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним") и настоящим Федеральным законом.

А основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

На основании вышеуказанного закона на застройщика возложена обязанность по передаче разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

Таким образом, действиями ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» нарушены мои права и законные интересы потребителя, поскольку уже в течение трех месяцев я не могу войти в квартиру и начать в ней ремонтные работы, с целью дальнейшего заселения. В связи с чем, я решила воспользоваться своим правом, предусмотренным ст.28 Закона «О защите прав потребителей» и требую уменьшения цены за выполнение работы (оказание услуги), а также выплатить неустойку за нарушение сроков начала выполнения работ, оплатить расходы на юридические услуги и компенсировать моральный вред.

Как следует из требований ст.15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В результате указанных выше действий ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» мне был причинен моральный вред, который я оцениваю в \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Моральный вред выразился в том, что мне приходилось нервничать по поводу того, что в течение длительного времени у меня нет возможности пользоваться квартирой, за это время я могла уже начать внутренние работы и заселиться в нее. Однако директор ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по настоящее время продолжает обещать мне исполнения договора в ближайшее время. В связи, с чем мне приходилось созваниваться регулярно с исполнителем, ездить к ним для урегулирования вопроса, на что было потрачено мое личное время и нервы. Я чувствую себя обманутой, введенной в заблуждение.

Конституцией Российской Федерации предусмотрено мое право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные и органы местного самоуправления (ст.33 Конституции РФ).

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 ст.1 Федерального Закона «О прокуратуре РФ», прокуратура РФ осуществляет надзор за соблюдением прав и свобод человека и гражданина федеральными министерствами, государственными комитетами, службами и иными федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов РФ, органами местного самоуправления, органами военного управления, органами контроля, их должностными лицами, а также органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций.

Согласно ст.27 Федерального Закона «О прокуратуре РФ» №2202-1 от 17.01.1992 года, при осуществлении возложенных на него функций прокурор:

- рассматривает и проверяет заявления, жалобы и иные сообщения о нарушении прав и свобод человека и гражданина;

- разъясняет пострадавшим порядок защиты их прав и свобод;

- принимает меры по предупреждению и пресечению нарушений прав и свобод человека и гражданина, привлечению к ответственности лиц, нарушивших закон, и возмещению причиненного ущерба.

Также, согласно ст.10 указанного Закона, в органах прокуратуры, в соответствии с их полномочиями разрешаются заявления, жалобы и иные обращения, содержащие сведения о нарушении законов. Решение, принятое прокурором не препятствует обращению лица за защитой своих прав в суд. Решение по жалобе на приговор, решение, определение и постановление суда может быть обжаловано только вышестоящему прокурору.

Прокурор в установленном законом порядке принимает меры по привлечению к ответственности лиц, совершивших правонарушения.

В соответствии со ст.2 Федерального закона от 02.05.2006 г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» граждане имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения в государственные органы, органы местного самоуправления и должностным лицам. Граждане реализуют право на обращение свободно и добровольно. Осуществление гражданами права на обращение не должно нарушать права и свободы других лиц.

Письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения (статья 12 вышеуказанного Закона).

На основании изложенного, руководствуясь ст.15, 27,28, 31 Закона «О защите прав потребителя», а также ст.2 Федерального Закона №59-Ф от 02.05.2006 г. «О порядке обращений граждан Российской Федерации»,

ПРОШУ:

Рассмотреть настоящую жалобу и принять соответствующие меры реагирования.

Провести проверку по изложенным мною доводам, привлечь к ответственности виновных лиц в нарушении моих прав, оказать содействие в восстановлении моих нарушенных прав.

О результатах рассмотрения жалобы, убедительная просьба, в установленные законом сроки сообщить по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, чтобы в случае не согласия, с принятым решением имел возможность обжаловать его в суд.

Приложение:

* копия договора участия в долевом строительстве;
* копия дополнительного соглашения к договору;
* копия разрешения на ввод в эксплуатацию;
* копия акта приема-передачи.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/