

Кому ООО «Инград Недвижимость»

От Сокова Леонида Михайловича  
РФ, МО, Наро-Фоминский р-н,  
г. Апрелевка, ул. Ясная,  
д. 4, кв. 53  
ДБ № ДБ/АПО6-02-05-053/2  
от 24.05.2018 г.  
ДКП № ДКП/АПО6-02-05-053/2  
от 29.05.2018 г.

### Повторная претензия

#### Предыдущие:

- 1) В ООО «Мартемьяново» от 03.10.2018 (Вх. №: 343-2018-МАР)
- 2) В ООО «Мартемьяново» от 16.10.2018 (Вх. №: 345-2018-МАР. Отказ в принятии оригинала повторной претензии по адресу: Москва, Олимпийский пр-т, д. 14)

Весной этого года я, в соответствии с указанными выше договорами бронирования и купли продажи, купил в жилом комплексе «Весна» однокомнатную квартиру. При покупке жилья я руководствовался определёнными понятными критериями. Помимо всего прочего, это исправные очистные сооружения, находящиеся на достаточном расстоянии от жилых домов и отсутствие посторонних запахов во дворах, подъездах и квартирах.

До покупки квартиры я задавал вполне конкретные вопросы относительно очистных сооружений и посторонних запахов сотрудникам call-center, в том числе и менеджеру во время переговоров в офисе. Ваши сотрудники отвечали, что жилой комплекс подключен к городским очистным сооружениям, которые находятся на достаточном расстоянии от домов, и о посторонних запахах ничего не знают. Я поверил и купил жильё.

Примерно через месяц после покупки я снял в аренду в соседнем доме квартиру для контроля технологии ремонтных работ, в результате чего и обнаружил проблемы с очистными сооружениями и воздухом.

По всему жилому комплексу, начиная с восьми или девяти часов вечера и до самого утра стоит нестерпимое, удушливое, тошнотворное зловоние от канализационных стоков, стекающих со всей Апрелевки. Это зловоние стоит и в подъездах и в квартирах, если хоть немного открыты окна или двери. Прогулка вокруг дома в эти часы может сопровождаться тошнотой и головокружениями. Построенная спортивная площадка не имеет никакой пользы, так как заниматься физической культурой по утрам и вечерам, вдыхая такой воздух просто невозможно.

Стоит отметить, что сотрудники вашей фирмы не только промолчали относительно очистных сооружений. Они даже не посоветовали перед осмотром жилья взять с собой элементарные измерительные приборы и обратить внимание на определённые детали. И, соответственно, после того, как я организовал начало ремонта, помимо проблем с воздухом стали проявляться и строительные дефекты, среди которых имеются: кривые потолки с перепадами высот, которые мастера не решаются выравнять штукатуркой; окна, установленные с разных сторон не по уровню, в результате чего пришлось заказывать новое окно с балконной дверью; деревянные доски, замаскированные под железобетон...

Я честный потребитель и добросовестный плательщик. Я заплатил сто процентов всех платежей за квартиру. Я мог закрыть глаза на некоторые строительные дефекты и за свой счёт исправить некоторые строительные ошибки. Но проблем с воздухом я терпеть не намерен. Это моё здоровье, которое я приношу в жертву жуликам или кому бы то ни было не стану.

За то, что вы воспользовались моей доверчивостью и не рассказали до покупки жилья все особенности, связанные с очистными сооружениями и качеством предлагаемой продукции, я требую выкупить у меня купленное жильё обратно за двойную цену: 5031301,86 (пять миллионов тридцать одна тысяча триста один рубль, 86 копеек) и компенсировать мне все затраты на ремонт, включая затраты на аренду жилья. В противном случае я планирую предпринять ряд мер, в результате чего ваша фирма рискует навсегда потерять репутацию, лишиться покупателей и повторить судьбу неблагонадёжных застройщиков. Все меры будут предприниматься публично, с использованием средств массовой информации. А именно:

1. Подготовка и отправка моих личных и коллективных жалоб и исков (совместно с другими жильцами жилого комплекса) во все инстанции и на все известные адреса административных ресурсов, включая сайт Президента РФ.

2. Организовать сбор данных от всех жильцов обо всех случаях строительного брака и обмана: несоответствия фактического метража в квартирах заявленному, брак при монтаже окон, дыры в стенах, кривые потолки и прочее. Все случаи с подробным описанием будут зафиксированы на фото, видео и выложены в социальных сетях, включая все основные площадки по продаже недвижимости (Циан, Авито, Яндекс и т. д.) в виде массы стандартных объявлений.

3. Предоставление информации по качеству вашей продукции на всех форумах по жилым комплексам. Создание новых форумов, каналов и групп, включая Youtube, Facebook, Instagram и VK.

4. Организовать независимые замеры воды на наличие вредных примесей, включая: кишечную палочку, стафилококк, сальмонелла и прочие инфекции.

5. Организовать общественное расследование о том, каким образом работают очистные сооружения. По моим ощущениям канализационные воды со всей Апрелевки скапливаются в районе остановки «Новые дома» в сторону города Наро-Фоминск. В течении всего рабочего дня сотрудники местного офиса вашей фирмы имеют возможность показывать квартиры потенциальным покупателям, развозя их до подъездов и обратно в закрытой машине. С девяти часов вечера, когда заканчивается рабочий день, включаются насосы и все накопленные канализационные воды откачивают в сторону жилых домов жилого комплекса «Весна», отравляя воздух жильцам до самого утра.

6. Предложить жильцам и организовать согласованные, ежедневные, сменяемые пикеты возле офисов фирмы Инград в Москве и Апрелевке с плакатами и требованием немедленного решения проблем с очистными сооружениями или выкупа обратно всех квартир. Предлагаемые тексты на плакатах: «Перестаньте нас травить!», «Инград не умеет строить!», «Инград обманывает!», «Для геноцида не обязательно использовать газовые камеры. Достаточно жить в «Весне»...», «Верните наши деньги!», «Эвакуируйте нас!»...

7. Разместить на всех подъездах соответствующие объявления и ежедневно совместно с жильцами контролировать сохранность этих объявлений. Подходящая типография уже найдена.

Следует отметить, что организовать жильцов ЖК «Весна» не составит большого труда. Многие из них, если не большинство, уже достаточно мотивированы.

Далее следует приложение к претензии из трёх частей, с наглядной демонстрацией некоторых примеров качества вашей продукции.

Требую рассмотреть данную претензию в течение трёх дней и предоставить мне по ней вашу резолюцию в письменном виде по каждому из пунктов.

Копия данной претензии размещена на сайте:  
<http://sokov.systems/claimtoingrad3.pdf>

Приложение № 1 к претензии.

Мастера не заштукатурили до конца откосы, благодаря чему над окнами видны деревянные доски, не слишком умело замаскированные строителями под железобетонные плиты.

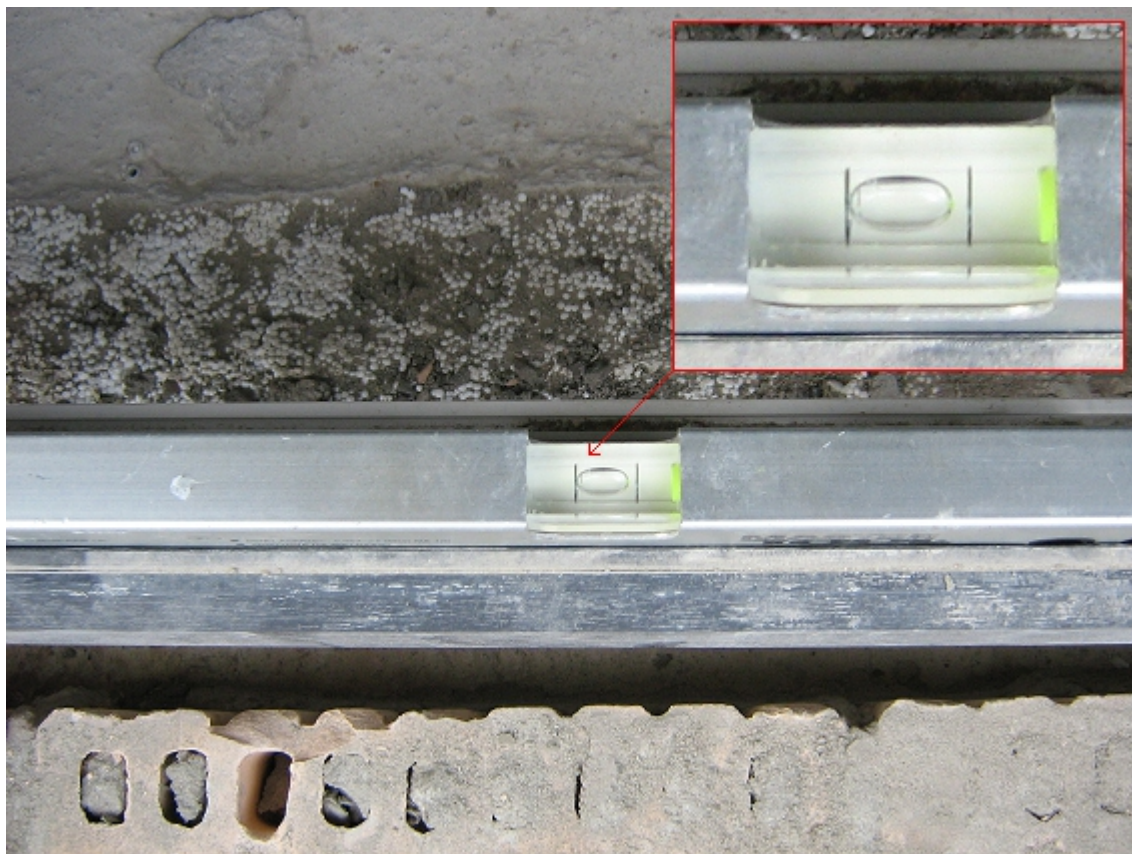


На следующем фото виден перепад высот. Стрелка указывает на то место, в котором можно измерить угол обыкновенным транспортиром. Это не единственное место в квартире.

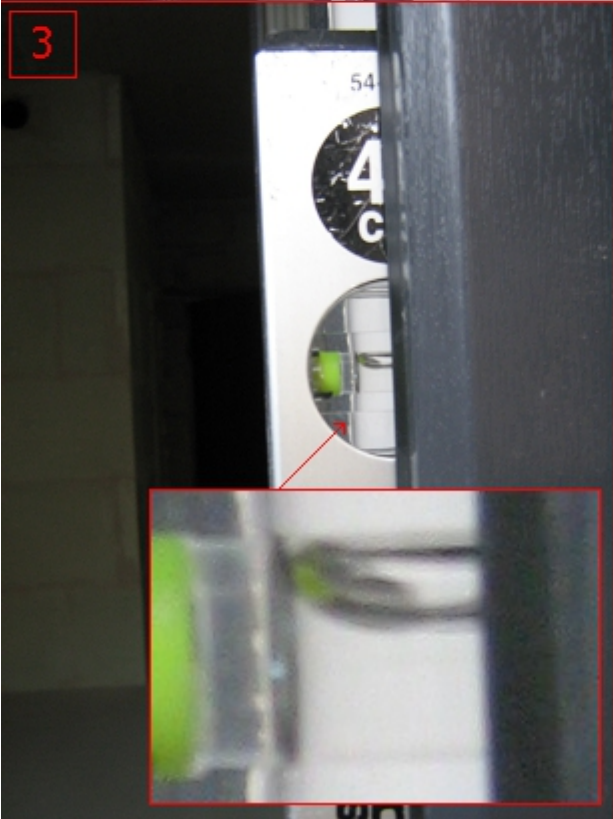


## Приложение № 2 к претензии.

На следующем фото видна неровная установка светопроводящей конструкции по оси «Х». А заодно и пенопласт, который наряду с деревом широко применяется фирмой Инград при строительстве многоэтажных жилых домов.



Следующее фото разделено на четыре блока. В первом блоке можно обнаружить, что правый край светопроводящей конструкции не параллелен стене. При перемещении уровня снизу вверх по правому краю дверной рамы можно увидеть, как индикатор уровня плавно перемещается справа налево. Это говорит о том, что со стороны петель образовался достаточно внушительный радиус, направленный внутрь.



Приложение № 3 к претензии.

На таких автомобилях потенциальных покупателей развозят от офиса до квартир и обратно. На первый взгляд выглядит практично, однако это не даёт покупателям полной грудью вдохнуть то, чем им придётся дышать после покупки жилья в жилом комплексе «Весна».



Соков Леонид Михайлович \_\_\_\_\_ 17 . 10 . 2018 г.

Телефон: 8 (926) 111-41-19