Генеральному директору

ООО «Истра «Водоканал - Сервис»

Дмитриеву В.Э.

От

**ФИО**

Моб.тел. **номер**

Адрес приобретенной квартиры:

Московская область, Истринский район,

Павло-Слободское с/п, село Рождествено,

Сиреневый бульвар, д. **X**, кв. **XXX**

Договор ДДУ №**номер\_договора**

от **дата\_договора**

Почтовый адрес: **Индекс** г. **Nск**,

ул. **XXX**, д. **XXX**, кор. **XXX**, кв. **XXX**

ЗАЯВЛЕНИЕ

 Учитывая сложившуюся практику выдачи ключей владельцам квартир жилого комплекса Новые снегири, я **ФИО** купивший квартиру в данном жилом комплексе по договору ДДУ от **дата\_договора** №**номер\_договора**, заключённому с ООО «Истринские дали», довожу до Вашего сведения, что пункт 2.3 данного договора, об авансовых платежах, а так же ряд требований сопровождающих получение ключей от законно мною приобретённой и оплаченной квартиры ущемляют мои права и нарушают действующее законодательство. В соответствии со статьей 16 Закона «О защите прав потребителей» от 07.08.1992 г. №2300-1 условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами РФ в области защиты прав потребителей признаются недействительными. В свою очередь ставлю вас в известность, что в соответствии с пунктом 2 статьи 14.8 КоАП РФ, включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя, влечет за собой наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

 Учитывая вышеизложенное прошу учесть следующее:

1. Я, **ФИО**, готов в соответствии с п.6. ст. 153 и п. 1 ст. 155 ЖК РФ оплачивать коммунальные услуги по факту их потребления, согласно показаниям приборов индивидуального учета, начиная с момента подписания Акта приема-передачи квартиры, по тарифам, утвержденным законодательством, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Счет-квитанция прошу оформить надлежащим образом согласно действующего законодательства РФ с учетом даты передачи мне от ООО «Истринские дали» квартиры, на основании акта передачи квартиры.

2. Я отказываюсь приобретать какие либо, предлагаемые Вами дополнительные услуги, которые не входят в перечень обязательных услуг по содержанию общего имущества в

многоквартирном доме и моей квартиры в частности вывоз крупногабаритного мусора и услуги охраны. Но я готов обсуждать дополнительные услуги в отдельном порядке от данного заявления.

3. Обращаю Ваше внимание на то, что договор с УК будет подписан мной только после согласования протокола разногласий. При этом выдача ключей и доступ в квартиру не должны зависеть от сроков рассмотрения протокола разногласий и подписания данного договора. Данное обстоятельство, а так же противоречащие законодательству РФ требования взамен ключей, подписать договор управления многоквартирным домом, не могут являться препятствием к доступу в квартиру, так как я её законно приобрела и полностью оплатила, а ООО «Истра «Водоканал - Сервис» не является собственником данной квартиры и её законным приобретателем, а так же на данный период времени между мной и УК отсутствуют какие либо юридические отношения. В свою очередь ООО «Истринские дали», является только исполнителем, который за мои средства и по моему поручению обязался построить и передать мне, по факту с надлежаще оформленными документами, данную квартиру. Денежные обязательства перед исполнителем мной выполнены в полном объёме и в срок.

Прошу не препятствовать в доступе и в получении мною ключей на квартиру. В случае отказа, затягивания с ответом или при не получении ответа буду обращаться в прокуратуру, жилинспекцию и другие государственные органы с привлечением СМИ.Заявление составлено в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон.

**ФИО** **Дата**

Приложение: Копия акта о приеме-передаче квартиры от **дата\_договора** на 1 листе в одном экземпляре