**ООО «ПремьерСИП»**

**ИНН** 7733370157

**Тел.** 8 495 4781233

**Юридический адрес согласно ЕГРН:** 125371, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОКРОВСКОЕ-СТРЕШНЕВО ВН.ТЕР.Г., ВОЛОКОЛАМСКОЕ Ш., Д. 116, СТР. 1, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩ. 429А

**Адрес указанный в договоре:** 125310,г. Москва, Волоколамское ш. 116 С2, оф. 429/2

**ОТ:** **Струнникова Александра Михайловна**

**Адрес:** г. Москва, ул. Коктебельская д. 8, кв. 38

**Тел.** 8-916-569-72-08

***Представитель Печенкин Егор Евгеньевич ООО «Интеллект-Право»***

**Тел.** 8-923-524-77-93

Адрес для направления корреспонденции: 119021, Москва, Зубовский б-р д.4 с.1, подъезд «Союз Журналистов России» оф.308

**Возражения**

**на акт сдачи готового объекта от 23.11.2021**

**по договору строительного подряда № 19/7/2-2021 от 19.07.2021**

22.12.2021 г. с электронной почты [info@sipspremier.ru](mailto:info@sipspremier.ru) был получен ***акт сдачи готового объекта*** от 23.11.2021 г.

Заключенный между нами договор строительного подряда № 19/7/2 – 2021 предусматривает два возможных вида актов;

* ***акт сдачи-приемки работ*** – составляется по завершению определенного этапа работ (п. 3.3 Договора)
* ***акт сдачи-приемки завершенного строительством объекта*** – составляется по завершении строительства всего объекта, к такому акту прикладывается вся документация в отношении завершенного строительством дома из СИП-панелей включая конструктивный проект дома (анализ положений п. 3.2. п. 3.12 Договора).

Исходя из общих положения Гражданского кодекса РФ – права и обязанности сторон определяются положениями заключенного между ними договора (ст. 420, ст. 702 ГК РФ)

В связи с этим сообщаю, что Вы направили акт, вид которого не предусмотрен заключенным между нами договором, поэтому направление такого акта не образует у меня каких бы то ни было обязанностей.

Вместе с тем, в содержании Вашего сообщения указано, что Подрядчик досрочно завершил работы, в связи с чем считаю необходимым сообщить следующее:

*1) Подрядчик не вправе самостоятельно принимать решение об уменьшении согласованных объемов работ, после чего требовать оплаты и подписания акта.*

В соответствии с п. 1.1. Договора, Подрядчик обязуется выполнить работы в соответствии с утвержденное Сметой (Приложение № 2) , Приложение № 3.

Результатом строительства должно стать постройка дома согласно проекта, выполнение работ по фундаменту, обвязки фундамента, нулевое перекрытие (пол 1-го этажа), постройка внешних стен, внутренних стен и перегородки, чердачного перекрытия, кровли, крыльца и террасы.

В соответствии с п. 2.4. Договора «любые изменения первоначальной договорной стоимости и сроков строительства или одного из этих параметров оформляются дополнительным соглашением, подписанным уполномоченными представителями сторон.

В соответствии с пунктом 1 статьи 450 ГК РФ изменение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Между нами не было подписано соглашения об изменении согласованного объема работ, а правом на одностороннее изменение условий договора Подрядчик не обладает.

В связи с этим, направленное вами сообщение о завершении работ без выполнения утепления кровли, проклейки скотчем я расцениваю как предложение изменить условия Договора подряда – которое я отклоняю.

*2) Кроме этого, у меня имеются замечания относительно качества выполненной работы.*

2.1. В соответствии с п. 4.3.8. в обязанности Заказчика входит «своевременно информирование Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

В соответствии с п. 1.4. Договора срок выполнения работ составляет 70 рабочих дней с момента оплаты аванса.

Аванс был оплачен 22.07.2021 г., что означает что работы должны были быть закончены до 28.10.2021 г., однако этого не произошло.

2.2. 16.10.2021 поставка домокомплекта осуществлялась без предварительного уведомления и присутствия Заказчика, в темное время суток. В следствии ошибки водителя Подрядчика  транспортное средство съехало в кювет.  В результате была разрушена часть дорожного покрытия, заблокирована проезжая часть,  возник риск повреждения подземного высоковольтного кабеля 10кВ. Подрядчик на связь со своим водителем не выходил и устранился от решения созданной по его же вине проблемы. Заказчик лично оплачивал эвакуацию (11000 руб) и дальнейшее восстановление дорожного покрытия   (перечень и объем  работ зафиксирован в акте подготовленном правлением СНТ).

2.3. Строительная бригада  в количестве 3 человек впервые  заехала на объект 03.11.2021, хотя срок сдачи объекта 27.10.2021.

2.4. 04.11.2021  бригада Подрядчика выявила ошибочность представленной Подрядчиком проектной документации, а также  несоответствие части уже поставленного материала рабочему проекту. Впоследствии ожидала два дня поставки необходимых компонентов.

2.5. 04.11.2021 Подрядчик запросил внеочередную оплату, в противном случае  уведомил о планах смещении поставки полного комплекта окон на январь 2022, тем самым  грубо нарушая условия договора,  этапы производства работ и ставя под угрозу разрушения уже собранных конструктивных элементов дома от воздействия атмосферных осадков

2.6. Технадзор со Вашей стороны носил формальный характер. На объекте я ни разу не наблюдала Подрядчика.  Этапы выполнения работ ввиду постоянной недостачи каких-то конструктивных элементов размывались. Со стороны Подрядчика  предпринимались  неоднократные попытки подписания актов задним числом либо с незавершенными работами, которые мотивированно отклонялись мною.

2.7. Материалы поставляемые на объект отличались от задекларированных в смете. Так пиломатериал изначально не соответствовал параметру влажности ,  хранение на объекте выполнялось  без создания надлежащих условий защиты от воздействия атмосферных осадков (имеется фотофиксация). Этот фактор вместе  с сильным смещением сроков начала работ привел к тому что собранный каркас дома был крайне перенасыщен влагой . Заморозки привели к обледенению и невозможности укладки утеплителя (имеется фотофиксация).  Эксперт технадзора приглашенный 16.12.2021 Заказчиком на объект подтвердил, что установка утеплителя в межэтажное перекрытие вызовет как приведение в негодность самого утеплителя так и разрушение несущих конструкций самого межэтажного перекрытия. По словам эксперта  введение в эксплуатацию объекта до мая 2022 не является возможным.  Также он отметил, что марка утеплителя используемого Подрядчиком относится к классу самого бюджетного и по своим характеристикам не может обеспечить оптимальной теплоизоляции перекрытия согласно согласованному Архитектурному решению с холодным чердаком.

2.8. Строительная бригада подрядчика покинула объект 18.12.2021. Фактической передачи объекта Заказчику не выполнялось. Состояние незавершенного строительства задукоментировано Заказчиком в присутствии независимого эксперта технадзора.

3. В соответствии с п. 3.5 Договора, в случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта, сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4. Доводы о нарушении п. 3.10 со стороны Заказчика мне не понятны, каких бы то ни было доказательств и подробностей нарушения Подрядчиком не представлено.

На основании изложенного, руководствуясь нормами действующего законодательства и положениями договора строительного подряда № 19/7/2-2021 от 19.07.2021:

1) Я отказываюсь от Вашего предложения изменить согласованные Договор строительного подряда № 19/7/2-2021 от 19.07.2021 условий об объеме выполняемых работ

2) Отказываюсь от подписания направленного Вами акта сдачи готового объекта от 23.11.2021 г. в связи с тем, что такой вид акта не предусмотрен условиями Договора, датирован «задним числом» 23.11.2021 г. а направлен 22.12.2021, строительство дома не завершено и по мотивам, подробно изложенным в моих возражениях

3) С учетом моих возражений прошу составить и представить мне в соответствии с п. 3.5. Договора акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4) Если по Вашему мнению, строительство дома все же Вами завершено, прошу представить всю документацию в отношении завершенного строительством дома из СИП-панелей включая конструктивный проект дома в соответствии с положениями п. 3.2. п. 3.12 Договора строительного подряда № 19/7/2-2021 от 19.07.2021.

**Струнникова Александра Михайловна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 23.12.2021**