Руководителю

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

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

(наименование, адрес)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

Претензия по строительному подряду

Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "генподрядчик") и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "субподрядчик") заключен договор строительного подряда N \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года (далее - "договор").

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года субподрядчиком получен от генподрядчика акт N \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г., подписанный представителями генподрядчика и третьей организации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, об устранении недостатков, допущенных при исполнении договора субподрядчиком, и смета стоимости работ по устранению недостатков. Указанными документами субподрядчику предлагается оплатить работы по устранению допущенных им недостатков. Субподрядчик не согласен с привлечением генподрядчиком третьей организации для устранения недостатков и с требованием оплатить указанные работы по следующим основаниям.

1. Разделом \_\_\_ договора предусматривается осуществление контроля и надзора за строительством со стороны генподрядчика при исполнении договора. Согласно п. 2 ст. 748 Гражданского кодекса РФ, заказчик (генподрядчик), обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик (генподрядчик), не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

В период выполнения договора генподрядчик не обнаруживал и не заявлял субподрядчику о недостатках или отступлениях, допущенных субподрядчиком.

В связи с этим, в силу указанной статьи ГК РФ, генподрядчик не имеет права ссылаться в представленном акте на недостатки, якобы допущенные субподрядчиком.

2. В обязанности генподрядчика (пункт \_\_\_ договора) входит приемка работ, выполненных субподрядчиком, в порядке, предусмотренном договором. Согласно пункту \_\_\_\_\_\_ договора для приемки работ генподрядчик обязан был создать комиссию с участием субподрядчика. Но в нарушение этого пункта генподрядчик фактически осуществлял приемку в отсутствие субподрядчика с участием третьей организации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Данный факт является нарушением существенных условий договора.

3. Ваша организация как генподрядчик полностью нарушила пункт \_\_\_ договора, где говорится, что при обнаружении некачественно выполненных работ субподрядчик обязан своими силами в согласованный сторонами срок переделать эти работы и только при невыполнении субподрядчиком этой обязанности генподрядчик вправе потребовать от субподрядчика привлечь для этого другую организацию.

Для исполнения этого пункта договора в случае обнаружения некачественно выполненных работ в ходе приемки с обязательным участием субподрядчика генподрядчик должен был определить совместно с субподрядчиком срок для устранения нарушений. Однако это не было сделано генподрядчиком. Наоборот, в нарушение пункта \_\_ договора генподрядчик не определил срок устранения субподрядчиком нарушений, не предоставил субподрядчику возможность своими силами переделать работы, а сразу же привлек третье лицо - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Также необходимо отметить, что в соответствии с пунктом \_\_\_ договора спорные вопросы в ходе договора решаются сторонами путем переговоров.

Более того, пунктом 1 статьи 750 ГК РФ предусматривается сотрудничество сторон по договору строительного подряда, т.е. если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

Поскольку указанная обязанность генподрядчиком не исполнена, то якобы причиненные Вашей организации убытки, указанные в смете, возмещению (оплате) не подлежат.

На основании изложенного считаем акт N \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года, подписанный представителями генподрядчика и третьей организации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и содержащиеся в нем требования ненадлежащими, не соответствующими закону и не подлежащими принятию.

С уважением,

Руководитель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)