

Дроздовой Татьяне Васильевне,
Дроздову Евгению Георгиевичу,
зарегистрированным по адресу:
Ставропольский край, г. Лермонтов,
ул. П. Лумумбы, д. 53, кв. 21

Потребительского жилищно-строительного
кооператива «Октябрь», в лице Председателя
Матвеевой Александры Александровны,
действующей на основании Устава

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

«о добровольном погашении задолженности по коммунальным платежам, содержанию жилого фонда и текущему ремонту»

Вы Дроздова Т.В. являетесь собственником квартиры № 21 дома № 53, расположенного по улице П. Лумумбы, города Лермонтова Ставропольского края.

Также по данному адресу зарегистрированы Вы Дроздов Е.Г.

К настоящему времени по данной квартире имеется следующая задолженность по коммунальным платежам:

За ноябрь 2008 года – 1 907,27 рублей, за январь 2009 года – 109,24 рублей (начислено 3 012,26 руб. – оплачено 2 903,02 руб.), за сентябрь 2009 года – 5 150,67 рублей, за апрель 2010 года – 2 151,80 рублей, за октябрь 2010 года – 1 664,89 рублей, за февраль 2011 года – 999,30 рублей (начислено 3 019,22 руб. – оплачено 2 019,92 руб.), за сентябрь 2011 года – 2 259,00 рублей, за октябрь 2011 года – 739,80 рублей (начислено 1 942,80 руб. – оплачено 1 203,00 руб.), за ноябрь 2011 года – 1 839,89 рублей (начислено 3 337,89 руб. – оплачено 1 498,00 руб.), за декабрь 2011 года – 1 824,00 рублей (начислено 4 524,00 руб. – оплачено 2 700,00 руб.), за январь 2012 года – 1 285,00 рублей (начислено 3 480,00 руб. – оплачено 2 195,00 руб.), за февраль 2012 года – 1 451,00 рубль (начислено 3 655,00 руб. – оплачено 2 204,00 руб.), за март 2012 года – 519,00 рублей (начислено 2 657,00 руб. – оплачено 2 138,31 руб.), за апрель 2012 года – 373,00 рублей (начислено 2 187,00 руб. – оплачено 1 814,00 руб.), за май 2012 года – 377,00 рублей (начислено 1 640,00 руб. – оплачено 1 263,00 руб.), за июнь 2012 года – 370,83 рублей (начислено 1 181,22 руб. – оплачено 810,17 руб.), за июль 2012 года – 677,07 рублей (начислено 1 566,00 руб. – оплачено 888,93 руб.), за август 2012 года – 684,19 рублей (начислено 1 741,00 руб. – оплачено 1 056,81 руб.), за сентябрь 2012 года – 633,10 рублей (начислено 1 532,00 руб. – оплачено 898,90 руб.), за октябрь 2012 года – 91,37 рублей (начислено 1 067,00 руб. – оплачено 975,63 руб.), за ноябрь 2012 года – 1 838,00 рублей (начислено 2 587,00 руб. – оплачено 749,00 руб.), за декабрь 2012 года – 1 753,01 рублей (начислено 3 610,00 руб. – оплачено 1 856,99 руб.), за январь 2013 года – 924,00 рублей (начислено 3 204,00 руб. – оплачено 2 280,00 руб.), за февраль 2013 года – 971,24 рублей (начислено 2 938,00 руб. – оплачено 1 966,76 руб.), за март 2013 года – 1 032,00 рублей (начислено 2 829,00 руб. – оплачено 1 797,00 руб.), за апрель 2013 года – 1 710,00 рублей (начислено 3 284,00 руб. – оплачено 1 574,00 руб.), за июнь 2013 года – 462,65 рублей (начислено 1 375,00 руб. – оплачено 912,35 руб.), за июль 2013 года – 557,00 рублей (начислено 1 290,00 руб. – оплачено 733,00 руб.), за август 2013 года – 451,00 рублей (начислено 1 169,00 руб. – оплачено 718,00 руб.), за сентябрь 2013 года – 666,21 рублей (начислено 1 482,00 руб. – оплачено 815,21 руб.), за октябрь 2013 года – 1 691,70 рублей (начислено 2 681,00 руб. – оплачено 989,30 руб.), за ноябрь 2013 года – 1 266,02 рублей (начислено 3 149,00 руб. – оплачено 1 882,98 руб.), за декабрь 2013 года – 1 761,00 рублей (начислено 3 769,00 руб. – оплачено 2 008,00 руб.), за февраль 2014 года – 1 372,00 рубль (начислено 3 850,00 руб. – оплачено 2 275,00 руб.), за март 2014 года – 1 543,00 рублей (начислено 3 025,00 руб. – оплачено 2 307,00 руб.), за апрель 2014 года – 1 088,00 рублей (начислено 3 273,00 руб. – оплачено 1 937,00 руб.), за май 2014 года – 992,00 рублей (начислено 1 565,00 руб. – оплачено 573,00 руб.), за июнь 2014 года – 15,56 рублей (начислено 1 719,00 руб. – оплачено 1 703,44 руб.), за июль 2014 года – 636,00 рублей (начислено 1 540,00 руб. – оплачено 1 083,00 руб.), за август 2014 года – 544,18 рублей (начислено 1 475,00 руб. – оплачено 930,82 руб.), за сентябрь

2014 года – 688,19 рублей (начислено 1 691,00 руб. – оплачено 1 002,81 руб.), за октябрь 2014 года – 1 099,59 рублей (начислено 2 346,09 руб. – оплачено 1 246,50 руб.), за ноябрь 2014 года – 2 112,44 рублей (начислено 4 020,00 руб. – оплачено 1 907,56 руб.), за декабрь 2014 года – 1 090,00 рублей (начислено 3 357,00 руб. – оплачено 2 267,00 руб.)

за январь 2015 года – 1 358,53 рублей (начислено 4 080,89 руб. – оплачено 2 722,36 руб.), за февраль 2015 года – 1 709,37 рубль (начислено 4 209,37 руб. – оплачено 2 500,00 руб.), за март 2015 года – 519,79 рублей (начислено 3 459,25 руб. – оплачено 2 939,46 руб.), за апрель 2015 года – 1219,00 рублей (начислено 3 333,90 руб. – оплачено 2 114,90 руб.), за май 2015 года – 677,70 рублей (начислено 1 399,46 руб. – оплачено 771,76 руб.), за июнь 2015 года – 697,88 рублей (начислено 1 480,37 руб. – оплачено 782,49 руб.), за июль 2015 года – 782,88 рублей (начислено 2 058,69 руб. – оплачено 1 275,81 руб.), за август 2015 года – 464,48 рублей (начислено 1 624,48 руб. – оплачено 1 160,00 руб.), за сентябрь 2015 года – 651,45 рублей (начислено 1 633,29 руб. – оплачено 981,84 руб.), что в общем составляет: 58 567 (пятьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят семь) рублей 36 копеек.

Таким образом Вы не ненадлежащим образом выполняете обязанности, возложенные на Вас Законодательством РФ.

На основании ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ч. ч. 1-4 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. ч. 1-3 ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Из положений ст. 249 ГК РФ усматривается, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

На основании ст. 39 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет

собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В соответствии со статьей 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление).

В соответствии со ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.

Согласно ч. 1, п. 1 ч. 2, ч. 5, ч. 6, ч. 6.2, ч. 14 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив). Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный

ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Исходя из системного толкования ст. 153 ЖК РФ во взаимосвязи со статьей 155 ЖК РФ обязанность по оплате коммунальных услуг и платы за пользование помещением возникает у лица, использующего данное помещение, как на праве собственности, так и на иных законных основаниях. Момент возникновения обязанности фактического пользователя коммунальных услуг по их оплате в равной мере распространяется на лиц, использующих жилое помещение как на праве собственности, по договору найма жилого помещения, так и на иных законных основаниях.

В соответствии со ст. 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом. В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательств не допустим.

На основании изложенного предлагаю Вам, в течение десяти дней с момента получения настоящего предложения, оплатить задолженность по коммунальным платежам, содержанию жилого фонда и текущему ремонту в добровольном порядке. В противном случае я за разрешением данной ситуации по существу буду вынужден обратиться в суд с исковыми требованиями: взыскании с Вас образовавшейся задолженности по коммунальным платежам, содержанию жилого фонда и текущему ремонту, пени за просрочку платежей, а также возложением на Вас всех понесенных мною судебных расходов, в том числе затрат по оплате государственной пошлины и услуг адвоката.

Убедительно прошу Вас разрешить данную ситуацию по существу вне судебного порядка.

При этом сообщаю, что по всем интересующим Вас вопросам, возникшим по данному предложению Вы можете обращаться к адвокату КА «ВИКТОРИЯ» г. Лермонтова Варенову Сергею Викторовичу, моб. тел.: 8 (928) 822 83 25, который имеет надлежащие полномочия на представления интересов ПЖСК «Октябрь» в разрешении по существу данного правоотношения, в том числе в судебных органах г. Лермонтова Ставропольского края.

Приложения:

1. Копия справки по лицевому счету на квартиру № 21.
2. Копии расчетов начислений и оплаты за 2008-2015 года

«24» октябрь 2015 года.

Председатель ПЖСК «Октябрь»



А.А. Матвеева

Наименование и оплата Дроздовой.Т.В. Квартира № 21				
М/г	Начислено	М/г	Оплата	За какой месяц
2008		23.01.08.	940-70	
Январь 2008г.	1562-48	28.03.08.	1562-48	январь 2008г.
Февраль	1495-56	27.03.08.	1495-56	февраль
Март	1412-47	19.05.08.	1412-47	март 08.
Апрель	1312-01	29.05.08.	1312-01	апрель 08.
Май	578-96	23.06.08.	578-96	май 08.
Июнь	990-62	28.07.08.	990-62	июнь
Июль	1069-28	15.08.08.	1069-28	июль
Август	1148-15	19.09.08.	1148-15	август
Сентябрь	955-44	12.11.08.	955-44	сентябрь
Октябрь	1250-52	12.11.08.	1250-52	октябрь
Ноябрь	1907-27			
Декабрь	1661-01	23.01.09.	1661-01	
ИТОГО	15,343-77		13,436-50	1,907-27

10005.
 10005.
 16.01.03-004

Исчисление и оплата Дроздовой.Т.В. Квартира № 21

Месяц	Исчисление	М/год	Оплата	АСУП	Штраф за нарушение
Январь	3012-26	19.02.09.	2903-02ж	ж	1000-00
Февраль	2161-37	16.03.09.	2363-37	ж	
Март	2617-75	07.05.09.	2617-75		
Апрель	2527-61	26.05.09.	2527-61		
Май	2120-25	03.07.09.	2120-25	ж	
Июнь	2327-06	17.06.09.	2327-08	ж	
Июль	2078-46	14.09.09.	2079-46		
Август	2536-98	12.10.09.	2536-98	ж	
Сентябрь	5150-67			ж	
Октябрь	1467-71	19.11.09.	1467-71	ж	
Ноябрь	1885-39	19.04.10.	1885-39	ж	
Декабрь	1472-12	15.01.10.	1472-12	ж	
ИТОГО	29,559-77		24,300-48	5,259-13	1000-00

Расписание и оплата Дроздовой.Т.В. Квартира № 21					
Месяц 2010г	Листов нечище	М/год	Оплата	За какой месяц	Что не оплатила
Январь	2797-71	01.03.10.	2797-71ж	январь	
Февраль	2576-22	19.04.10.	2576-22ж	февраль	
Март	2356-82	06.05.10.	2356-82ж	март	
Апрель	2151-80				2151-80
Май	1157-44	25.05.10.	1157-44ж	май	
Июнь	1195-84	23.08.10.	1195-84ж	июнь	
Июль	1033-73	13.09.10.	1033-73ж	июль	
Август	1014-91	13.09.10.	1014-91ж	август	
Сентябрь	1238-42	26.11.10.	1238-42ж	сентябрь	
Октябрь	1664-89				1664-89
Ноябрь	1827-08	20.12.10.	1827-08ж	ноябрь	
Декабрь	1992-66	04.02.11.	1992-66ж	декабрь	
Итого	21007-52		17,190-83		3,816-69

Сумма

Всего

Начисление и оплата Дроздовой.Т.В. Квартира № 21

М/Год 2011г.	Начисление	М/год	Оплата	ДОЛГ	Штраф за исправление
Январь	2839-80	21.03.11г.	2839-50ж		
Февраль	3019-22	06.06.11г.	2019-92ж	999,3	1000-00
Март	2636-07	06.06.11г.	2636-07ж		
Апрель	2451-77	06.06.11г.	2451-77ж		
Май	1289-70	18.07.11г.	1289-70ж		
Июнь	909-90	18.08.11г.	909-90ж		
Июль	2126-59	18.08.11г.	2126-59ж		
Август	1270-41	12.10.11.	1270-41ж		
Сентябрь	2259-00			2259-00	
Октябрь	1942-80	18.11.11г.	1203-00ж	739,8	1000-00
Ноябрь	3337-89	14.12.11.	1498-00ж	1,839-89	1000-00
Декабрь	4524-00	26.12.11.	2700-00ж	1,824	1000-00
ИТОГО	28607-15		20,944-86	7.662,29	4000-00

Начисление и оплата Дроздовой.Т.В. Квартира № 21				
М/год 2017г.	Начисление	М/год	Оплата	Долг
Январь	3480-00	02.04.12.	2195-00ж	1,285
Февраль	3655-00	13.02.12г.	2204-00ж	1,451
Март	2657-00	16.04.12г.	2138-31ж	519
Апрель	2187-00	16.04.12г.	1814-00ж	373
Май	1640-00	06.06.12.	1263-00ж	377
Июнь	1181-00	22.08.12г.	810-17ж	370,83
Июль	1566-00	22.08.12г.	888-93ж	677,07
Август	1741-00	22.08.12г.	1056-81ж	684,19
Сентябрь	1532-00	15.10.12г.	898-90ж	633,1
Октябрь	1067-00	15.10.12г.	975-63ж	91,37
Ноябрь	2587-00	30.11.12г.	749-00ж	1,838
Декабрь	3610-00	28.12.12г.	1856-99ж	1,753,01
ИТОГО	26,903-00		16,850-74	10,052-57

Начисление и оплата Дроздовой.Т.В. Квартира № 21

М/Год	Начисление	М/год	Оплата	Долг	Штраф за исправление
Январь	3204-00	31.01.13г.	2280-00ж	924	1000-00
Февраль	2938-00	06.03.13г.	1966-76ж	971-24	1000-00
Март	2829-00	11.04.13г.	1797-00ж	1032-00	1000-00
Апрель	3284-00	05.06.13г.	1574-00ж	1710-00	1000-00
Май	953-00	05.06.13г.	1755-00ж		1000-00
Июнь	1375-00	25.07.13г.	912-35ж	462-65	1000-00
Июль	1290-00	25.07.13г.	733-00ж	557-00	1000-00
Август	1169-00	14.08.13г.	718-00ж	451-00	1000-00
Сентябрь	1482-00	14.10.13г.	815-79ж	666-21	1000-00
Октябрь	2681-00		989-30ж	1691-70	1000-00
Ноябрь	3149-00	12.12.13г.	1882-98	1266-02	1000-00
Декабрь	3769-00	12.12.13г.	2008-00	1761-00	1000-00
ИТОГО	28,123-00	10,690-82	17,432-18		13,000-00

Начисление и оплата Дроздовой.Т.В. Квартира № 21

М/год 2014г.	Начисление	М/год	Оплата	Долг	Штраф за исправление
Январь	3647-00	16.01.14г.	2082-00	1372-00	1000-00
Февраль	3850-00	17.02.14г.	2275-00	1543-00	1000-00
Март	3025-00	17.03.17г.	2307-00	1088-00	1000-00
Апрель	3273-00	28.04.14г.	1937-00	992-00	1000-00
Май	1565-00	18.06.14г.	2281-00	15-56	
		17.07.14г.	661-84		
Июнь	1719-00	17.07.14г.	887-60		
Июль	1540-00	22.08.14г.	1083-00	636-00	
Август	1475-00	15.10.14г.	930-82	544-18	
Сентябрь	1691-00	15.10.14г.	1002-81	688-19	
Октябрь	2346-09	19.11.14г.	1246-50	1099-59	
Ноябрь	4020-00	14.01.15г.	1907-56	2112-44	
Декабрь	3357-00	14.01.15г.	2267-00	1090-00	
	31,508-09	10,638-96	20,869-13		

Начисление и оплата Дроздовой.Т.В. Квартира № 21

Месяц 2017г	Начисление	М/год	Оплата	Долг	Штраф за исправление
Январь	4080-89	19.02.15г.	2722-36	1358-53	
Февраль	4209-37	15.04.15г.	2500-00	1709-37	
Март	3459-25	15.02.15г.	2939-46	519-79	
Апрель	3333-90	01.06.15г.	2114-90	1219-00	
Май	1399-46	18.06.15г.	771-76	627-70	
Июнь	1480-37	10.08.15г.	782-49	697-88	
Июль	2058-69	10.08.15г.	1275-81	782-88	
Август	1624-48	08.10.15г.	1160-00	464-48	
Сентябрь	1633-29	08.10.15г.	981-84	651-45	
Октябрь					
Ноябрь					
Декабрь					
ИТОГО	21,646-41		13,106-78	8,539-63	