



ТСН(Ж) «ДИНАСТИЯ»

188645, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 6 пом. 6
Факс: 43-517, тел. диспетчера ТСЖ: 43-517, 6401912.
Адрес эл. почты: dinastia-limonova@mail.ru

Исх.84 от 07.11 . 2019 г.

Собственнику помещения (квартиры) № 44
188645, Ленинградская область, г. Всеволожск,
ул. Центральная, д. 8

У В Е Д О М Л Е Н И Е

об отключении коммунальных и жилищных услуг

Вам на праве собственности принадлежит жилое помещение №44, расположенное по адресу: **188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 8_.**

В течение длительного времени Вы не выполняете обязательств по оплате помещения и коммунальных услуг. По состоянию на 07.11.2019г. за Вашей квартирой накопилась задолженность в размере **70 556,19 рублей.**

Действий, направленных на ликвидацию долга по оплате за помещение и коммунальные услуги, до настоящего момента Вами предпринято не было.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса РФ и ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, то есть, обязан своевременно осуществлять плату за коммунальные услуги и плату за содержание общего имущества многоквартирного дома. Однако, в течение длительного времени Вами не выполняется обязательства и накапливается долг перед ТСЖ.

В соответствии со ст.ст.153 и 155 ЖК РФ, собственник помещения, с момента возникновения права собственности на помещение, обязан ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за помещение и коммунальные услуги.

Граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок. В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом. Кроме того, для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к покупателю (статьи 131 и 551 ГК РФ) продавец должен обладать правом собственности на него. В силу ст.218 ГК РФ Основанием приобретения права собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. **Указанные требования Вы не исполняете.** До настоящего момента образовавшаяся задолженность за помещение и коммунальные услуги Вами не погашена.

В соответствии с п. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых

имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту 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.

Таким образом, в силу ст.ст. 36, 39, п. 5 ст.155 ЖК РФ собственник помещения при наличии задолженности автоматически обременяется правами ТСН(Ж), т.к. последнее понесло расходы по жилью и коммунальным услугам. Вы, как собственники помещений, указанных выше, длительной неоплатой расходов, связанных с содержанием помещения, **нарушаете законные права ТСН(Ж), препятствуете нормальному функционированию жилого комплекса, способствуете появлению общеквартирного долга, способствуете увеличению задолженности товарищества перед ресурсоснабжающими организациями и т.д.**

Исходя из изложенного, в соответствии с ЖК РФ, в случае если Вы в срок до **"27" ноября 2019** Г. полностью не ликвидируете задолженность, товарищество **будет вынуждено отключить коммунальные услуги и услуги по содержанию и обслуживанию принадлежащего Вам помещения, а именно:**

- подача электрической энергии;
- водоотведение;
- горячее водоснабжение;

Также вы будете отключены от услуг: домофон, телевидение и интернет, так как их наличие обусловлено использованием общедомового имущества, за содержание и обслуживание которого Вами не вносится плата.

Указанные меры будут введены до момента полной ликвидации задолженности за жилое помещение и предоставленным коммунальным услугам. Дата введения указанных мер **«27» ноября 2019г.** до полной ликвидации задолженности. **Повторное подключение к некоторым из услуг будет осуществляться на платной основе.**

Председатель правления
ТСН(Ж) «Династия»



Лимонова Н.А.