



# 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](mailto:dinastia-limonova@mail.ru)

Исх.47/О/6 от 29.05. 2019 г.

## Собственникам помещений (квартир) №№:

1 , 16, 29, 41, 47, 49, 50 ,51 , 130, 133, 142, 144, 184, 188, 195, 199, 225, 232

188645, Ленинградская область, г.Всеволожск,  
ул.Центральная, д.6

## У В Е Д О М Л Е Н И Е

### об отключении коммунальных и жилищных услуг

Вам на праве собственности принадлежат жилые помещения №1, 16, 29, 41, 47, 49, 50, 51, 130, 133, 142, 144, 184 ,188, 195, 199, 225, 232, расположенных по адресу: **188645, Ленинградская область, г.Всеволожск, ул.Центральная, д. 6\_.**

В течение длительного времени Вы не выполняете обязательств по оплате помещения и коммунальных услуг. По состоянию на 29.05.2019г. за Вашими квартирами накопилась задолженность в размере:

№ пом.	Сумма долга
кв. 1	185 518,19
кв. 16	106 128,61
кв. 29	52 099,26
кв. 41	86 813,29
кв. 47	32 919,00
кв. 49	37 008,20
кв. 50	52 994,31
кв. 51	89 263,28
кв. 130	43 150,93
кв. 133	31 444,58
кв. 142	160 860,99
кв. 144	50 716,31
кв. 184	46 246,70
кв. 188	62 653,95

кв. 195	41 903,75
кв. 199	45 388,54
кв. 225	211 344,50
кв. 232	54 306,42

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 КФ 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 **"20" ИЮНЯ 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 **«21» июня 2019г.** до полной ликвидации задолженности. **Повторное подключение к некоторым из услуг будет осуществляться на платной основе.**

Председатель правления  
ТСН(Ж) «Династия»



Лимонова Н.А.

