|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Бородина 168» Мүліктің меншік иелерінің бірлестігі**БИН 22104002787ИИК KZ14722S000017487526БИК CFSPKZKAАО «Kaspi Bank» |  | **Объединение собственников****имущества «Бородина 168»**БИН 22104002787ИИК KZ14722S000017487526БИК CASPKZKAАО «Kaspi Bank»  |

№ 3 от 08.04. 2024г.

**Собственнику квартиры(помещению)**

**Зудерман В.Г.**

ул. Бородина д. 168

**Досудебная претензия**

Объединение собственников имущества «**Бородина 168**», доводит до Вашего сведения, что по состоянию на 08.04.2024 года Ваша задолженность на управление и содержание общего имущества жилого дома составляет 182490(сто восемьдесят две тысячи четыреста девяносто) тенге.

Согласно пунктов 1, 5 статьи 32 Закона, **Собственники квартир**, нежилых помещений **обязаны принимать меры по содержанию общего имущества** объекта кондоминиума и обеспечению его безопасной эксплуатации, включая проведение текущего и капитального ремонта общего имущества. **Собственники квартир**, нежилых помещений **обязаны оплачивать расходы на управление** объектом кондоминиума **и содержание общего имущества** объекта кондоминиума. **Расходы** на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума **включают в себя обязательные ежемесячные взносы собственников квартир**, нежилых помещений **на управление и содержание, текущий ремонт общего имущества** объекта кондоминиума и **обеспечение пожарной безопасности** общего имущества объекта кондоминиума, **оплату коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества.**

При этом в соответствии с абзацем 1 пункта 5 статьи 34 Закона, **собственники квартир**, нежилых помещений **обязаны самостоятельно заключать договоры** об управлении объектом кондоминиума **с объединением собственников имущества**, управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией.

Кроме того, согласно пункта 2 статьи 34 Закона, **проживание собственника квартиры по иному адресу**, а также **передача квартиры**, нежилого помещения **в имущественный наем (аренду)** не ограничивают в правах собственника квартиры, нежилого помещения и **не освобождают его от обязанностей, определенных законодательными актами Республики Казахстан, уставом объединения собственников имущества**, договором простого товарищества и решением собрания

 В связи с этим, ОСИ «Бородина 168» будет вынужден применить установленный законом комплекс мер и способов принудительного взыскания данной задолженности, а именно:

 Обратиться к нотариусу за выпиской исполнительной надписи, либо обратится в суд с исковым заявлением о взыскании данной задолженности в принудительном порядке, с сопровождением исполнительного производства, оплата всех судебных расходов будет возложена лично на Вас.

**В связи с вышеизложенным, ПРЕДЛАГАЕМ:**

Добровольно погасить образовавшуюся задолженность во внесудебном порядке до **25 апреля 2024года.**

 **Председатель Гафиатуллин Р.М.**

Тел: 87775815125

 87757585767

Расчет задолженности

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| период | Площадь квартиры, м2 | Ценаза 1 кв.м. | Сумма долга на начало отчетного периода, тенге | Сумма начисления, тенге | Сумма оплаты, тенге | Сумма долга на конец отчетного периода, тенге |
|  С 01.08. 2022г. по 31.12.2022г. | 165,9 | 55,00 | 9124,5 | 45622,5 |  | 45622,5 |
| С 01.01.2023г. по 31.12.2023г. | 165,9 | 55,00 | 45622,5 | 109494 |  | 155116,5 |
|  С.01.01.2024г. по 31.03.2024г.  | 165,9 | 55,00 | 155116,5 | 27375,5 |  | 182490 |
| ИТОГО: сумма долга  | С 01.08.2022года по31.03.2024года. | **182490** |