

Уважаемые Валентина и Александр Иванович!

Ваша задолженность ТСЖ «Интернациональное» за период с **01 августа 2014 года по 01 ноября 2015 года составляет 158 859 рублей**. Вы опередили даже самого злостного неплательщика Шапранова С.И., долг которого составляет 128 217 рублей, поскольку он после отключения света в квартире № 54 в декабре 2014 года, заплатил за свет и за паркинг. Вы не произвели ни одного платежа Вашу квартиру № 38, общей площади 127,5 кв. м. Вы получили в собственность от застройщика (Шапранова-Солодовой) 17 апреля 2008 года и с этого времени не заплатили за коммунальные услуги ни копейки.

Полагаю, Вы не забыли, что в 2014 году я потратила на личное и письменное общение с Вами массу времени и сил, поскольку понимала Ваши чувства и обиды на застройщика, который не рассчитался с Вами в полном объеме, а остался должен Вам большую сумму, да к тому же не выполнил обещание газифицировать дом.

Вы выставляли две причины Вашего нежелания оплачивать коммунальные услуги.

1. Не оплачивали коммунальные услуги потому, что не пользуетесь коммунальными услугами, так как квартиру не ремонтировали и не живете в ней.
2. Не ремонтируете и не живете в квартире, потому что дом остается не газифицированным, и ремонт Вы не будите делать до тех пор, пока не будет проведен газ.

Вы рисовали абсурдистский замкнутый круг, но мне, повторяю, были понятны Ваши чувства и обиды, поэтому я длительное время терпеливо пыталась говорить с Вами, объясняя, что не только Вы, но и другие собственники нашего дома – это люди обманутые застройщиком Шапрановым В.И. А Ваше нежелание оплачивать коммунальные услуги, предоставляемые Шапрановым, который взял на себя управление домом, ещё можно было понять в период с 2008 года по 2014 год.

Но обманутые собственники, проболтавшись 5 лет, как ... в проруби, всё-таки нашли в себе силы взять на себя управление домом, создав Товарищество собственников жилья. И с этого момента, как мне казалось, обманутые люди должны были относиться друг к другу по-товарищески, что я пыталась Вам длительное время внушать и **письменно и устно**, убеждая, что от Шапранова мы газификации дома уже не добьемся, и потому спасение утопающих – это дело рук самих утопающих.

И Вы, в конце концов, были вынуждены согласиться со мной, и даже стали вести себя, как союзники и единомышленниками, выражая желание помочь с газификацией дома. Александр Иванович даже пытался осуществить определённые действия, но столкнулся с тем, что газовщики потребовали копию паспорта Солодовой Л.В. – тещи Шапранова. Прежний председатель ТСЖ Алексей Пономаренко боялся каким-либо образом затронуть интересы Шапранова, поэтому пришлось мне подключаться к этой проблеме. Я вышла на следователя по уголовным делам Шапранова, и следователь, заинтересованный в контакте со мной, как с держателем нужной ему информации, согласился нам помочь и нелегально выдать копию паспорта Солодовой. Следствие велось в Сочи, Вы проживаете в Сочи, и я договорилась со следователем, что один из наших обманутых дольщиков по фамилии Пирожок В.И. приедет и возьмет у него документ. Я сообщила Вам фамилию и телефон следователя, но Вы сразу СЛИНЯЛИ (во всех смыслах), и больше не затевали разговор о помощи с газификацией дома, и уже не строили из себя единомышленников, а перешли в стабильную оппозицию, продолжая оставаться злостными неплательщиками. А я, потратив на общение с Вами массу времени и сил, осталась в растрепанных чувствах

Моя беда в том, что я, несмотря на свой возраст, остаюсь легковверной, поэтому общаясь с людьми, начинаю вдаваться в их чувства и обиды, сочувствовать, очаровываться ими и наивно включаю в разряд своих единомышленников и союзников, которые хотят помочь и будут делать общее дело. Наивняк! К сожалению, я продолжаю клеветать на приманку притворного желания помочь. Причем, наступаю на одни и те же грабли неоднократно. Так, помочь с оформлением земли в собственность обещали не только Вы, но и другие собственники нашего дома, а я, хотя обещания не всех собственников, но обещания многих, принимала за чистую монету и доверялась им без оглядки. Так, к примеру, новому собственнику кв. № 41 я отдала летом подлинники двух кадастровых паспортов на два земельных участка, для получения которых затратила немало своих сил и времени, а также средства ТСЖ, а она, как и вы, слиняла. И за квартиру, приобретенную в ноябре прошлого года она, так же, как и Вы, не заплатила ни копейки (она тоже не делала ремонт, а только сменила замок, а так же, как и Вы, не проживает в квартире). Поэтому ей, как и Вам нет смысла отключать свет, блокировать лифт и ставить заглушки на канализацию. Хотя, полагаю, что продать квартиру с долгами за приличную сумму будет проблематично. Тем более что долги злостных неплательщиков привели к дефициту средств, и дом теперь по очереди охраняют собственники, которые соответствующим образом относятся к злостным неплательщикам. Поэтому всем потенциальным покупателям, которых приводят смотреть квартиры, сообщают о долгах и принятых к должникам мерах воздействия.

10 ноября 2015 г. Правление ТСЖ приняло решение о мерах воздействия на злостных неплательщиков. Что касается квартир Шапрановых, а также квартир аффилированных по отношению к ним лиц (в том числе и кв. № 41 и № 38), то кроме перечисленных мер воздействия мера, ТСЖ направляет собственникам досудебные претензии и оставляет за собой право обратиться в суд, в случае если долги не будут погашены в 10-тидневный срок.

Александр Иванович, Вы выражали желание поговорить со мной. Можно и поговорить, но о чём? О том, что Вы не ремонтируете, не проживаете в квартире, не пользуетесь коммунальными услугами, поэтому не должны платить за услуги, которыми не пользуетесь? Но это я уже слышу от Вас на протяжении многих лет, и могу только посоветовать почитать Жилищный Кодекс РФ.

Или опять будите говорить про какую-то дырку в Вашей квартире? Но это я тоже слышала неоднократно. Еще до создания ТСЖ, и могу только посоветовать подать, как положено, заявление участковому или напрямую в правоохранительные органы, в обязанность которых входит выявление виновных и пострадавших, а ТСЖ не заменяет собой адвоката или правоохранительные органы.

А так же не вижу смысла в очередной раз выслушать примеры из жизни Вашего многоквартирного дома на ул. Чайковского, в котором собственники приобрели квартиры для проживания в них, а ни как инвестиционные вложения для дальнейшей выгодной продажи. А в нашем доме таких большинство и они хотят, чтобы дом, в котором находится их инвестиционная квартира, обслуживали и содержали менее имущие собственники, которые постоянно живут в доме. Но таких меньшинство и ТСЖ не может содержать дом за небольшие взносы, потому что взносы платит меньшинство добросовестных собственников, что ведет к дефициту средств. Дом можно было прилично содержался до тех пор, пока были высокие взносы за содержание, которые перекрывали дефицит бюджета, создаваемый злостными неплательщиками. А Валентина на общих собраниях

любит приводить в пример Ваш благополучный дом, забывая, что смешно сравнивать божий дар с яичницей!

Если бы подобные примеры приводил, кто-нибудь из новых собственников, которые Шаранова в глаза не видели, и ещё не врубилась в проблемы нашего дома, то с такими собственниками имело смысл поговорить и многое объяснить. Но Вы прекрасно всё знаете и все понимаете, но включаете дурочку и начинаете приводить нелепые примеры. Это очень больно слушать! Так же больно, как матери больного ребенка, когда ей приводят в пример здорового ребенка, который может делать то, чего не по силам больному.

Мы с мужем вложили в строительство квартиры все средства, которые зарабатывали честным трудом более века (104 года – таков наш общий трудовой стаж), и больше мы уже работать не могли. У нас был заключен с ЮСИКом договор № 2, и на наши средства начали копать котлован, а мы 3 года почти каждый день приходили смотреть, как строится дом. Он рос у нас на глазах, как ребенок. Причем, красивый и, как нам казалось, здоровый, но оказалось, что и дом не здоров и квартира в нем не наша. Отсуживать квартиру мне пришлось более трех лет, и это угробило здоровье и сократило жизнь – не на три года, а гораздо больше. И сейчас дом продолжает отнимать у меня все силы, здоровье и сокращает жизнь. Но дом этот так дорого мне дался, что я не могла бросить его на произвол Шапранова. И сейчас не могу бросить дом на произвол судьбы и на произвол злостных неплательщиков, с которыми боролась и, пока жива, буду продолжать бороться за его благополучие – и юридическое и финансовое. А Вам благополучие дома безразлично, поэтому Вы ни копейки не заплатили за его содержание, ни за решение юридических вопросов. Жить в этом доме Вы не собираетесь – Вам нужно только подороже продать квартиру, не вложив в содержание дома ни копейки. У нас с Вами настолько разные интересы, что я не понимаю, о чем мы могли бы договориться с Вами, но, если хотите поговорить, то я не против.

С уважением и надеждой на то, что Вы сделаете правильный вывод и адекватно отреагируете на досудебную претензию ТСЖ «Интернациональное».

Наталья Григорьевна.

=====

**Товарищество собственников жилья
«ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЕ»**

ОГРН 1142367011148 ИНН 2317073890, КПП 231701001

354340, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Интернациональная, дом 3\1

Банковские реквизиты:

Пирожок Александру Ивановичу,
собственнику кв. № 38, дома 3/1,
ул. Интернациональная, г. Сочи,
зарегистрирован по адресу:
г. Сочи, ул. Чайковского, дом 39 а), кв.1

ПРЕТЕНЗИЯ

об оплате задолженности

В соответствии со ст. 39 ЖК РФ и п.28 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Долее Правила) 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 дома. В соответствии с п.30 Правил содержание общего имущества обеспечивается собственниками за счет собственных средств.

Ваша доля собственности на жилое помещение в соответствии со свидетельством о регистрации Вашего права собственности составляет: **127, 1 кв. м.**

Ваша доля собственности на нежилое помещение (гараж-паркинг) в соответствии со свидетельством о регистрации Вашего права собственности составляет **1/25** от общей площади паркинга в размере 789, 2 кв. м.

Собственники помещений дома 3\1 по ул. Интернациональной Адлерского района, г. Сочи на общем собрании от 27 июля 2015 года приняли решение зарегистрировать Товарищество собственников жилья «Интернациональное» и установить стоимость содержания и ремонта общего имущества в размере 70 рублей с одного квадратного метра занимаемой общей площади, а так же 700 рублей за одно гаражное место, равное 1\25 доле общей долевой собственности.

В соответствии с п. 5 ст.46 Жилищного кодекса РФ - Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В силу п.1 ст.153 Жилищного кодекса РФ - Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Однако Вы свои обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и общим собранием собственников жилых помещений дома 3\1 по ул. Интернациональной г. Сочи. От 27.07. 2015 года НЕ ИСПОЛНЯЕТЕ.

Размер Вашей задолженности в настоящее время составляет **158 859 (сто пятьдесят восемь тысяч восемьсот пятьдесят девять) рублей..**

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством, предлагаем Вам в добровольном порядке в течение 10 дней с момента получения данной претензии оплатить имеющуюся сумму долга. В противном случае ТСЖ «Интернациональное» оставляет за собой право обратиться в суд с иском о взыскании с Вас долга, а также судебных расходов.

Банковские реквизиты ТСЖ «Интернациональное» 40703810730060000034 в Юго-Западном банке ПАО «Сбербанк» г Ростов-на-Дону, к\с 3010181060000000602, БИК 046015602, Ваш лицевой счет 00038

Председатель ТСЖ «Интернациональное»
24.11.2015

Н.Г. Постная