

Собственникам земельных участков №1, № 16 ул.Кленовая; № 45, № 40, № 42,43, № 41, № 46,47 ул.Ореховая; № 31, № 61, № 83-85 ул. Рябиновая;  
№ 136 ул.Малиновая; № 63, № 62Б ул. Ольховая; № 121 1 Малиновый переулок;  
№ 109 2 Малиновый переулок; № 104 3 Малиновый переулок;  
расположенного в границах ТСН «Кучинское» в порядке досудебного урегулирования спора

## ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ

Настоящим письмом, повторно, довожу до Вашего сведения об имеющейся у Вас задолженности за пользование инфраструктурой и другим общим имуществом товарищества за период 2016 г, 2017г, 2018 годы. Размеры задолженности высчитываются каждому должнику индивидуально. Задолженность взимается:

- за потери в трансформаторе 2,5 % от потребленной должником за 2016, 2017,2018 годы электроэнергии.
- за техническое обслуживание газопроводной сети. (кто подключен к сети).
- за снятие показаний счетчиков и изготовление квитанций для оплаты на бумажном носителе
- за оплату ООО «Эко-Технология» за вывоз твердых бытовых отходов.
- за оплату оказания по договору бухгалтерских услуг.
- за уборку дорог от снега.
- за компенсацию израсходованных средств на содержание и обслуживание инфраструктуры товарищества: установка ворот, ремонт шлагбаума , закупка предохранителей на подстанцию, изготовление искусственных неровностей на дороге (лежачих полицейских)
- за получение квитанций от энергосетевой организации на бумажном носителе и выдача квитанций абонентам.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Статья 5. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе

1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов

члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

На основании статьи 1102 ГК РФ неосновательно сбереженное имущество подлежит возврату лицу, за счет которого оно сбережено. Поэтому граждане, не являющиеся членами объединения, а так же члены этого объединения, должны заплатить за пользование объектами его инфраструктуры. Отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектами инфраструктуры, равно как и неиспользование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования некоммерческого объединения.

На основании вышесказанного, предлагаем Вам, в течение 5 рабочих дней с момента получения данного письма, произвести оплату имеющейся задолженности.

В случае не оплаты Вами данной задолженности в указанный срок, ТСН «Кучинское», в лице действующего председателя, будет вынуждено обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав для взыскания указанной суммы. При этом сумма увеличится на сумму государственной пошлины, оплаты юридических расходов, а так же на сумму процентов за пользование чужими денежными средствами.

Мирное урегулирование данного вопроса сэкономит Ваше время и деньги.

«31» августа 2019 года

Председатель правления ТСН «Кучинское»



Бугаев А.М.