Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Северо – Западная»

ИНН 3811432462 КПП 381001001

664048, город Иркутск, улица Розы Люксембург, дом 184, офис 344

17.09.2026 № 25/31С3-26

Вх. № 892/3 «17» 09 2026 г. Радиан

Генеральному директору
ООО ПО «Радиан»
Труфанову В. Н.

664040, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 184, оф. 342

ПРЕТЕНЗИЯ
о погашении задолженности по соглашению о совместной эксплуатации имущества

Между ООО «УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ» (далее — Собственник № 1, Кредитор) и ООО ПО «РАДИАН» (далее — Собственник № 2, Должник) заключено Соглашение № 11А-2022 от 01.01.2022 о совместной эксплуатации нежилых помещений (далее — Соглашение), а также Дополнительное соглашение № 1 к нему.

В соответствии с п. 4.2, 4.3, 4.6, 4.7 Соглашения Собственник № 1 принял на себя обязательства по содержанию и ремонту общего имущества, обеспечению здания коммунальными ресурсами, заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями и выставлению Собственнику № 2 счетов на компенсацию соответствующих расходов. Собственник № 2, в свою очередь, обязался соразмерно своей доле участвовать в содержании имущества и оплачивать потреблённые коммунальные ресурсы, а также ежемесячные услуги по текущему обслуживанию и ремонту оборудования.

Согласно п. 4.7 Соглашения размер ежемесячной платы Собственника № 2 за услуги и работы составляет 225 119,90 руб. без НДС; оплата производится до 10 числа текущего месяца. Кроме того, п. 4.6 Соглашения установлен порядок оплаты коммунальных ресурсов: авансовый платёж до 25 числа текущего месяца и окончательный расчёт до 15 числа месяца, следующего за расчётным.

Кредитор надлежащим образом и в полном объёме исполнял принятые обязательства, что подтверждается:

- актом сверки взаимных расчётов № 37 от 15.09.2026 за период с 01.01.2026 по 15.09.2026;
- универсальными передаточными документами (УПД) за январь–август 2026 г. по возмещению коммунальных расходов по Соглашению № 11А;
- УПД за январь–август 2026 г. по содержанию площадей по Соглашению № 11А;
- расчётами долей и объёмов потребления, оформленными в соответствии с Приложением № 2 к Соглашению и Дополнительным соглашением № 1.

По данным бухгалтерского учёта Кредитора и согласно акту сверки № 37 от 15.09.2026, по состоянию на 15.09.2026 задолженность Должника в пользу Кредитора составляет: 6 335 703,16 (Шесть миллионов триста тридцать пять тысяч семьсот три рубля 16 копеек) рублей.

Указанная задолженность образовалась в результате неоплаты (неполной оплаты) Должником следующих обязательств:

- ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества;
- компенсации расходов на коммунальные ресурсы (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение);

Претензионный порядок, предусмотренный п. 7.1 Соглашения, Кредитором соблюдён: настоящая претензия направляется Должнику до обращения в суд.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 309, 310, 314, 395 ГК РФ, п. 7.1 Соглашения № 11А-2022,

ТРЕБУЮ:

1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения настоящей претензии погасить задолженность в размере 6 335 703,16 руб.
2. В случае несогласия с суммой задолженности — в тот же срок представить мотивированный письменный ответ с приложением подтверждающих документов (платёжных поручений, актов, расчётов).
3. При непогашении задолженности в указанный срок ООО «УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ» будет вынуждено обратиться в Арбитражный суд Иркутской области с требованием о взыскании суммы основного долга, процентов за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ, а также судебных расходов, включая расходы на оплату услуг представителя и государственную пошлину.

Приложения:

1. Копия акта сверки взаимных расчётов № 37 от 15.09.2026.
2. Копии УПД за январь–август 2026 г. по возмещению коммунальных расходов.
3. Копии УПД за январь–август 2026 г. по содержанию площадей.
4. Копия Соглашения № 11А-2022 от 01.01.2022.
5. Копия Дополнительного соглашения № 1.

Генеральный директор

ООО «УК Северо-Западная» _____ Эпов М.М.

Акт сверки №37

взаимных расчетов за период: 01.01.2026 - 15.09.2026
между ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" (ИНН 3811432462)
и ООО ПО "РАДИАН" (ИНН 3810310687)
по договору Соглашение № 11А-2022 о совместной эксплуатации нежилых помещений

Мы, нижеподписавшиеся, Генеральный директор ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" Эпов Михаил Михайлович, с одной стороны, и Генеральный директор ООО ПО "РАДИАН" Труфанов Валерий Николаевич, с другой стороны, составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

По данным ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ", руб.				По данным ООО ПО "РАДИАН", руб.			
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
Сальдо начальное		**2 546 972,26**		**Сальдо начальное**			**2 546 972,26**
31.01.26	Оплата (1 от 31.01.2026)		511 909,64				
31.01.26	Продажа (23 от 31.01.2026)	225 119,90					
31.01.26	Продажа (20 от 31.01.2026)	1 031 585,32					
28.02.26	Оплата (2 от 28.02.2026)		440 737,48				
28.02.26	Продажа (42 от 28.02.2026)	225 119,90					
28.02.26	Продажа (54 от 28.02.2026)	920 961,89					
31.03.26	Продажа (68 от 31.03.2026)	225 119,90					
31.03.26	Продажа (97 от 31.03.2026)	755 287,28					
30.04.26	Приход (8 от 30.04.2026)		419 896,25				
30.04.26	Продажа (98 от 30.04.2026)	225 119,90					
30.04.26	Продажа (123 от 30.04.2026)	464 685,73					
31.05.26	Продажа (130 от 31.05.2026)	225 119,90					
31.05.26	Продажа (154 от 31.05.2026)	287 096,64					
30.06.26	Продажа (156 от 30.06.2026)	225 119,90					
30.06.26	Продажа (186 от 30.06.2026)	179 710,90					
31.07.26	Продажа (168 от 31.07.2026)	225 119,90					
31.07.26	Продажа (216 от 31.07.2026)	158 973,28					
31.08.26	Оплата (25 от 31.08.2026)		591 000,42				
31.08.26	Продажа (194 от 31.08.2026)	225 119,90					
31.08.26	Продажа (245 от 31.08.2026)	153 014,45					
Обороты за период		**5 752 274,69**	**1 963 543,79**	**Обороты за период**			
Сальдо конечное		**6 335 703,16**		**Сальдо конечное**			

По данным ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ"
на 15.09.2026 задолженность в пользу ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" 6 335 703,16 руб.
(Шесть миллионов триста тридцать пять тысяч семьсот три рубля 16 копеек).

От ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ"

Генеральный директор _____ (Эпов М. М.)

М.П.

По данным ООО ПО "РАДИАН"

От ООО ПО "РАДИАН"

Генеральный директор

_____ (Труфанов В.Н.)

М.П.