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 № 25/5/С3-26

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

Вх. № 892/5
«17» 09 2026 г.
Радиан

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

ПРЕТЕНЗИЯ
об оплате задолженности по договору управления нежилыми помещениями № 03/У-2023 от 01.06.2023

Между ООО «УК Северо-Западная» (далее — Исполнитель) и ООО ПО «Радиан» (далее — Заказчик) заключён договор управления нежилыми помещениями № 03/У-2023 от 01.06.2023 (далее — Договор).

В соответствии с п. 3.1 Договора цена договора установлена в размере 270 руб. за 1 кв.м. За управление имуществом площадью 1 139,7 кв.м. цена договора составляет 307 719,00 руб. в месяц.

Согласно п. 3.2 Договора оплата по договору производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

Исполнитель свои обязательства по Договору исполнил надлежащим образом и в полном объёме. За период с января по август 2026 года Заказчику были оказаны услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту нежилых помещений и выставлены следующие универсальные передаточные документы (УПД):

№ УПД	Дата	Период	Сумма, руб.
22	31.01.2026	Январь 2026	307 719,00
41	28.02.2026	Февраль 2026	307 719,00
67	31.03.2026	Март 2026	307 719,00
97	30.04.2026	Апрель 2026	307 719,00
129	31.05.2026	Май 2026	307 719,00
155	30.06.2026	Июнь 2026	307 719,00
167	31.07.2026	Июль 2026	307 719,00
193	31.08.2026	Август 2026	307 719,00

№ УПД	Дата	Период	Сумма, руб.
Итого			2 461 752,00

Указанные УПД подписаны сторонами через систему 1С-ЭДО, что подтверждается соответствующими сертификатами и отметками о подписании. Со стороны Заказчика документы подписаны Анфиногентовой С.М. по доверенности № 73cc9cbf-850c-4e51-ba50-61d9c4b1b3ff.

Таким образом, услуги за период с января по август 2026 года приняты Заказчиком без замечаний. Претензий по объёму, качеству и стоимости оказанных услуг от Заказчика не поступало.

Однако в нарушение условий Договора (п. 3.2) Заказчик до настоящего времени не произвёл оплату оказанных услуг в полном объёме.

Согласно акту сверки взаимных расчётов № 40 от 15.09.2026 за период с 01.01.2026 по 15.09.2026:

- сальдо начальное — 1 061 380,00 руб.;
- обороты за период: дебет — 2 461 752,00 руб., кредит — 700 000,00 руб.;
- сальдо конечное — 2 823 132,00 руб.

Задолженность Заказчика в пользу Исполнителя составляет 2 823 132 (Два миллиона восемьсот двадцать три тысячи сто тридцать два) рубля 00 копеек.

В соответствии с п. 4.3 Договора за нарушение сроков оплаты оказанных услуг Заказчик уплачивает Управляющей компании неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 309, 310, 314, 330, 779, 781 ГК РФ, а также условиями Договора,

ТРЕБУЮ:

1. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения настоящей претензии погасить образовавшуюся задолженность в размере 2 823 132,00 руб. путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя:
   - р/с 40702810218350013408
   - Байкальский банк ПАО Сбербанк, г. Иркутск
   - БИК 042520607
   - к/с 30101810900000000607
2. Уплатить неустойку, предусмотренную п. 4.3 Договора, за весь период просрочки. Расчёт неустойки будет произведён дополнительно на дату фактического исполнения обязательства.

В случае неисполнения настоящих требований в указанный срок ООО «УК Северо-Западная» будет вынуждено обратиться в Арбитражный суд Иркутской области с исковым заявлением о взыскании основного долга, неустойки, а также расходов по уплате государственной пошлины и судебных издержек, что повлечёт для Заказчика дополнительные финансовые и репутационные издержки.

Надеемся на досудебное урегулирование спора и восстановление делового сотрудничества.

Приложения:

1. Копия акта сверки взаимных расчётов № 40 от 15.09.2026.
2. Копии УПД № 22 от 31.01.2026, № 41 от 28.02.2026, № 67 от 31.03.2026, № 97 от 30.04.2026, № 129 от 31.05.2026, № 155 от 30.06.2026, № 167 от 31.07.2026, № 193 от 31.08.2026.
3. Копия договора управления нежилыми помещениями № 03/У-2023 от 01.06.2023.
4. Копии платёжных поручений № 3 от 12.01.2026 и № 1569 от 09.07.2026.

Генеральный директор

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

Акт сверки № 40

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 договор управления нежилыми помещениями № 03/У-2023 от 01.06.2023

Мы, нижеподписавшиеся, Генеральный директор ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" Эпов Михаил Михайлович, с одной стороны, и _____ ООО ПО "РАДИАН" _____, 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		**1 061 380,00**		**Сальдо начальное**			**1 061 380,00**
12.01.26	Оплата (3 от 12.01.2026)		500 000,00				
31.01.26	Продажа (22 от 31.01.2026)	307 719,00					
28.02.26	Продажа (41 от 28.02.2026)	307 719,00					
31.03.26	Продажа (67 от 31.03.2026)	307 719,00					
30.04.26	Продажа (97 от 30.04.2026)	307 719,00					
31.05.26	Продажа (129 от 31.05.2026)	307 719,00					
30.06.26	Продажа (155 от 30.06.2026)	307 719,00					
09.07.26	Оплата (16 от 09.07.2026)		200 000,00				
31.07.26	Продажа (167 от 31.07.2026)	307 719,00					
31.08.26	Продажа (193 от 31.08.2026)	307 719,00					
Обороты за период		**2 461 752,00**	**700 000,00**	**Обороты за период**			
Сальдо конечное		**2 823 132,00**		**Сальдо конечное**			

По данным ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ"
на 15.09.2026 задолженность в пользу ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" 2 823 132,00 руб.
(Два миллиона восемьсот двадцать три тысячи сто тридцать два рубля 00 копеек).

По данным ООО ПО "РАДИАН"

От ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ"

Генеральный директор _____ (Эпов М. М.)

М.П.

От ООО ПО "РАДИАН"

_____

_____ (_____)

М.П.