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 № 25/6/С3-26

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

Вх. № 892/6 «17» 09 2026 г. Радиан

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

ПРЕТЕНЗИЯ
об оплате задолженности по договору управления нежилыми помещениями № 88/ПО от 01.03.2024

Между ООО «УК Северо-Западная» (далее — Исполнитель) и ООО ПО «Радиан» (далее — Заказчик) заключен договор управления нежилыми помещениями № 88/ПО от 01.03.2024 (далее — Договор).

В соответствии с п. 3.2 Договора стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту имущества включает плату за управление и организацию эксплуатации нежилых помещений Объекта в размере 100 рублей за квадратный метр общей площади нежилых помещений, принадлежащих Заказчику. Итого в сумме 158 600,80 рублей в месяц.

Согласно п. 3.5 Договора оплата осуществляется Заказчиком по истечении 10 числа месяца, следующего за расчётным, путём безналичного расчёта.

Исполнитель свои обязательства по Договору исполнил надлежащим образом и в полном объеме. 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.
21	31.01.2026	Январь 2026	158 600,80
40	28.02.2026	Февраль 2026	158 600,80
66	31.03.2026	Март 2026	158 600,80
96	30.04.2026	Апрель 2026	158 600,80
128	31.05.2026	Май 2026	158 600,80
154	30.06.2026	Июнь 2026	158 600,80
160	31.07.2026	Июль 2026	158 600,80

№ УПД	Дата	Период	Сумма, руб.
192	31.08.2026	Август 2026	158 600,80
Итого			1 268 806,40

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. 3.5) Заказчик до настоящего времени не произвёл оплату оказанных услуг в полном объёме. Согласно акту сверки взаимных расчётов № 42 от 15.09.2026 за период с 01.01.2026 по 15.09.2026, задолженность Заказчика в пользу Исполнителя составляет 780 340 (Семьсот восемьдесят тысяч триста сорок) рублей 74 копейки.

В соответствии с п. 4.5 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 780 340,74 руб. путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя:
   - р/сч 40702810218350013408
   - Байкальский банк ПАО «Сбербанк»
   - БИК 042520607
   - к/сч 30101810900000000607
2. Уплатить неустойку, предусмотренную п. 4.5 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 № 42 от 15.09.2026.
2. Копии УПД № 21 от 31.01.2026, № 40 от 28.02.2026, № 66 от 31.03.2026, № 96 от 30.04.2026, № 128 от 31.05.2026, № 154 от 30.06.2026, № 160 от 31.07.2026, № 192 от 31.08.2026.
3. Копия договора управления нежилыми помещениями № 88/ПО от 01.03.2024.

Генеральный директор

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

Акт сверки №42

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 № 88/ПО от 01.03.2024

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		**526 508,00**		**Сальдо начальное**			**526 508,00**
31.01.26	Продажа (21 от 31.01.2026)	158 600,80					
28.02.26	Продажа (40 от 28.02.2026)	158 600,80					
31.03.26	Оплата (7 от 31.03.2026)		339 285,39				
31.03.26	Продажа (66 от 31.03.2026)	158 600,80					
30.04.26	Продажа (96 от 30.04.2026)	158 600,80					
31.05.26	Продажа (128 от 31.05.2026)	158 600,80					
16.06.26	Оплата (12 от 16.06.2026)		100 000,00				
17.06.26	Оплата (13 от 17.06.2026)		140 000,00				
30.06.26	Оплата (9 от 30.06.2026)		435 688,27				
30.06.26	Продажа (154 от 30.06.2026)	158 600,80					
31.07.26	Продажа (160 от 31.07.2026)	158 600,80					
31.08.26	Продажа (192 от 31.08.2026)	158 600,80					
Обороты за период		**1 268 806,40**	**1 014 973,66**	**Обороты за период**			
Сальдо конечное		**780 340,74**		**Сальдо конечное**			

По данным ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ"
на 15.09.2026 задолженность в пользу ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" 780 340,74 руб.
(Семьсот восемьдесят тысяч триста сорок рублей 74 копейки).

По данным ООО ПО "РАДИАН"

От ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ"

Генеральный директор

_____ (Эпов М. М.)

М.П.

От ООО ПО "РАДИАН"

_____

_____ (_____)

М.П.