

УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ-2ООО «Управляющая компания-2»  
ИНН 4205064115  
650066, Кемеровская область-Кузбасс,  
г. Кемерово, пр. Ленина, д. 90, корп. 1, офис 405  
Тел. 8(384-2) 657-601, факс: 657-601  
Mail: [info@yk42.ru](mailto:info@yk42.ru)Исх. № 62  
Дата 10.10.2024  
На № \_\_\_\_\_

**Собственникам нежилых помещений  
ТРК «Променад», расположенного по адресу:  
г. Кемерово, пр. Химиков, 39**

### УВЕДОМЛЕНИЕ

**о приостановлении исполнения по договору возмездного оказания услуг в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору препятствует исполнению договора исполнителем, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок**

**Уважаемые собственники!**

**В настоящее время со стороны собственников нежилых помещений в здании ТРК «Променад», расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д. 39 имеются грубые нарушения в части внесения оплат за оказанные со стороны ООО «Управляющая компания-2» услуг по управлению и содержанию ТРК «Променад», расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д. 39.**

Со стороны ООО «Управляющая компания-2» длительное время предпринимало меры для урегулирования данного вопроса. В Арбитражном суде Кемеровской области имеется ряд гражданских дел, по взысканию задолженности с собственников нежилых помещений в здании ТРК «Променад», расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д. 39.

В связи с чем, ООО «Управляющая компания-2» было вынуждено использовать собственные ресурсы на содержания ТРК «Променад», расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д.39.

При этом, со стороны собственников не предприняты меры для урегулирования настоящего вопроса, собственники нежилых помещений злоупотребляя своими правами, осуществляют действия, которые затягивают процесс погашения образовавшейся задолженности.

Данный факт свидетельствует о том, что собственники нежилых помещений ТРК «Променад», расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д. 39 не имеют намерений исполнения обязанностей по оплате текущего содержания объекта и погашения задолженности перед ООО «Управляющая компания – 2» в установленный срок.

**В настоящее время, ООО «Управляющая компания-2» не имеет возможности и ресурсов на содержание объекта в единственном лице.**

Оказание услуг по обслуживанию ТРК «Променад», поддержанию его технического состояния, поддержание функционирование систем безопасности и жизнеобеспечения, без компенсации затрат ООО «Управляющая компания – 2» в дальнейшем не возможна.

*Согласно п. 6.3. Договора об управлении эксплуатацией ТРК «Променад» Исполнитель освобождается от ответственности за ненадлежащее исполнение либо неисполнение обязательств, обусловленных настоящим договором, если оказалось, что данное ненадлежащее исполнение либо неисполнение стало возможным не по его вине, а вследствие вины Пользователя, в том числе, несвоевременного выполнения Пользователем своих обязанностей по оплате.*

**В настоящее время у собственников нежилых помещений ТРК «Променад», расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д. 39 имеется существенная задолженность перед ООО «Управляющая компания-2».**

Согласно п. 3.4.5. Договора об управлении эксплуатацией ТРК «Променад» Пользователь обеспечивает соблюдение требований пожарной безопасности в Помещении Пользователя в соответствии с законодательством РФ и действующими «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации».

Согласно п. 3.4.26 Договора об управлении эксплуатацией ТРК «Променад». Пользователь обязуется возмещать Исполнителю расходы, связанные с предотвращением чрезвычайных ситуаций и/или аварий на Объекте и другие непредвиденные расходы, носящие разовый характер, связанные с безопасностью обслуживания и возможностью дальнейшей эксплуатации Объекта в составе переменной части стоимости обслуживания. Данное условие действует не зависимо от того, приостановлен договор в связи со сдачей нежилого Помещения Пользователя в аренду или нет.

К договору возмездного оказания услуг применяются положения ст. 719 ГК РФ о праве подрядчика приостановить выполнение работ в случае нарушения заказчиком своих обязанностей.

**В виду наличия вышеуказанных обстоятельств, ООО «Управляющая компания – 2» настоящим уведомляет собственников нежилых помещений ТРК «Променад», расположенный по адресу: г. Кемерово пр. Химиков, д. 39 о том, что Общество приостанавливает оказание услуг по договору об управлении эксплуатацией здания ТРК «Променад» до момента устранения обстоятельств послуживших основанием для приостановления оказания услуг, по причине нарушения Собственниками нежилых помещений ТРК «Променад», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, 39, своих обязательств по внесению оплат за оказанные ООО «Управляющая компания – 2» услуги по управлению эксплуатацией ТРК «Променад», по оплате компенсации затрат на текущее содержание объекта, в т.ч. уборка общих мест пользования, уборка прилегающей территории, охране объекта, систем жизнеобеспечения объекта и систем безопасности и т.д. ООО «Управляющая компания-2» приостанавливает оказание услуг по договору об управлении эксплуатацией здания ТРК «Променад», расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Химиков, д. 39 с 14.10.2024 г.**

На основании Приказа №5 от 10.10.2024 года об утверждении уведомления о приостановлении исполнения по договору возмездного оказания услуг.

Директор ООО «Управляющая компания-2»



Булдаков М.В.