



Вихідний № Б11/92-1025

від 3 жовтня 2025 р.

Акаф'єв Павло Володимирович  
61153, місто Харків, Салтівський р-н,  
вулиця Гвардійців-Широнінців, 11 кв.92

## ДОСУДОВА ВИМОГА

Правління ЖК "Левада-11" доводить до Вашого відома, що Ви, як власник житлового приміщення, розташованого за адресою: 61153, місто Харків, Салтівський р-н, вулиця Гвардійців-Широнінців, 11, квартира №92, умісно ухиляєтесь від виконання вимог ст.526 ЦК України, ст.68 Житлового кодексу України, ст.12 ЗУ "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", ст.12 ЗУ "Про кооперацію", п.7 "Правил користування приміщеннями житлових будинків" затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2006 року №45, Статуту ЖК та рішень загальних зборів в частині здійснення відшкодування витрат з утримання будинку та прибудинкової території. Зазначеними нормами законодавства України передбачено зобов'язання власника квартири утримувати будинок в якому знаходиться його власність.

Кооператив здійснює утримання будинку та прибудинкової території. Щомісячно на Вашу адресу відправляються квитанції із зазначенням суми заборгованості, яка станом на 01.10.2025 р. становить: 5 432,97 грн. (П'ять тисяч чотириста тридцять дві гривні 97 копійок.) Правління ЖК звертається до Вас з вимогою сплатити заборговані кошти на рахунок ЖК "Левада-11" протягом 5-ти днів з моменту отримання даного повідомлення.

Відповідно до ст. 625, 536 Цивільного кодексу України, організація-кредитор має законне право вимагати від боржника не лише основну суму боргу, а й донарахування індексу інфляції за весь період прострочення, 3% річних від простроченої суми, а також пеню, передбачену Статутом кооперативу. Зазначені нарахування є правомірними і можуть бути стягнуті в примусовому порядку.

У зв'язку з тривалою несплатою обов'язкових внесків, Кооператив зазнає реальних матеріальних збитків, зокрема: витрати на організацію повідомлень боржників, поштові витрати, витрати на юридичний супровід та підготовку документів. Зазначені витрати є збитками кооперативу, спричинені боржником. Відповідно до ч.1 ст.22 Цивільного кодексу України, вони будуть додані до Вашої заборгованості, з відображенням у Вашому особовому рахунку.

Якщо ця вимога не буде виконана Вами у добровільному порядку, правління кооперативу буде змушене звернутись до суду за примусовим стягненням вказаної заборгованості в порядку ст.160, 161, 162, 163 ЦПК України. Звертаємо Вашу увагу, що добровільна сплата боргу дозволить уникнути додаткових фінансових витрат та обмежень, передбачених судовим процесом.

Так при стягненні боргу в судовому порядку на боржника покладається обов'язок по оплаті:

- судового збору за розгляд позовної заяви.
- витрат на отримання позивачем фахової правової допомоги у підготовці та провадженні судового процесу. (від 5000 грн до 15 000 грн);
- виконавчого збору в розмірі 10% від стягнутої суми;

Наслідками судового процесу є заборона виїзду за кордон, накладення арешту на банківські картки та інше майно боржника, включно з квартирою. Арешт квартири як забезпечення позову фактично унеможливило її продаж до завершення судового процесу та повного погашення боргу.

Отже погашення боргу до звернення кооперативу до суду дозволить Вам уникнути зайвих витрат і негативних наслідків. Ви маєте право звернутися до голови для укладення договору реструктуризації боргу. За отриманням додаткової інформації Ви можете звернутися до бухгалтера ЖК "Левада-11".

Голова правління ЖК "Левада-11" Мартиненко Надія Миколаївна