

Товарищество собственников жилья «Комендантский 34. Первый пусковой»
197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 34, корп. 1; телефон: 307-79-61
ИНН 7814106471 КПП 781401001 ОГРН 1027807576917
р/сч 40703810355070109179 в Приморском ОСБ № 2003
к/сч 30101810500000000653 БИК 044030653

Утверждено
Общим собранием собственников
Протокол № ____
от «____» _____ 2016г.

Положение об организации работы по взысканию задолженности.

Настоящее положение распространяется на всех собственников жилых и нежилых помещений по адресу: Комендантский проспект, дом 34, корпус 1 (литера А), с первой по двести двадцать седьмую квартиры и встроенные и пристроенные помещения.

Обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, а также с оплатой коммунальных услуг, вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим. Неисполнение собственниками помещений этой обязанности влечет начисление им законной неустойки.

Счет-квитанция о ежемесячных платежах с указанным отдельной строкой долгом, является официальным уведомлением должника о наличии задолженности. Начисление пеней за просрочку платежей производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Не могут быть избраны в руководящие органы ТСЖ собственники, имеющие задолженность более 60 дней или имевшие задолженность более 60 дней в течении года после ее полного погашения по данным на дату проводимого общего собрания членов ТСЖ по избранию руководящих органов ТСЖ.

Бухгалтер по начислению квартплаты ведет учет поступления денежных средств и распечатывает сведения о задолженности по лицевым счетам на 11 число месяца, следующего за истекшим.

При задолженности от 30 до 60 дней правление ТСЖ или уполномоченное им лицо в устной форме выясняет у собственника причину образовавшегося долга и сроки его погашения.

При задолженности от 60 до 90 дней должнику под расписку передается претензия с предложением добровольно погасить долг в течение указанного в претензии срока. Если должник не принимает претензию нарочным, либо при наличии иной причины невозможности передачи претензии собственнику (отсутствие собственника по месту нахождения помещения в доме), ТСЖ может направить претензию заказным письмом (с уведомлением и описью вложения) по месту жительства должника. При этом, обязательный досудебный порядок урегулирования спора для требований о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги не установлен.

При задолженности более 90 дней подготавливаются документы для судебного взыскания задолженности и судебных расходов, а также расходов на ведение претензионной и исковой работы. К ведению претензионной и/или исковой работы могут быть привлечены третьи лица. Если в период подготовки документов должник погасил задолженность либо обратился в правление ТСЖ и подписал документы о добровольном погашении задолженности с указанием срока исполнения, он обязан так же возместить ТСЖ понесенные потери на ведение претензионной и исковой работы (затраты по подготовке документов списываются за счет прибыли по итогам года).

В интересах защиты собственности членом ТСЖ, а также в установленных действующим законодательством случаях, при наличии задолженности ТСЖ имеет право приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов должнику в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.