

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
Товарищества собственников недвижимости
"Яхрома-СБ"
(Протокол от " __ " _____ г.
№ _____)

**Регламент по взысканию задолженности с неплательщиков
утвержденных общим собранием взносов и коммунальных платежей по тарифу
ТСН «Яхрома-СБ».**

Согласно п. 1 ст. 65.1. ГК РФ ТСН относится к корпоративным юридическим лицам (корпорациям). Обязанности участников корпорации перечислены в п. 4 ст. 65.2. ГК РФ, в частности, участник корпорации обязан участвовать в образовании имущества корпорации в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены, в частности, учредительным документом корпорации. Помимо этого, участник корпорации несет другие обязанности, установленные учредительным документом корпорации.

Согласно п. 1 ст. 123.14. ГК РФ к исключительной компетенции высшего органа ТСН относится, принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества. Аналогичная норма содержится в п. 4 ч. 4 ст. 145 ЖК РФ.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 151 ЖК РФ средства ТСН состоят, в частности, из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества.

ТСН существует на членские взносы. Товарищество не имеет права возлагать на одних собственников больше обязанностей, чем на других в части оплаты, аргументируя это неиспользованием участков или неплатежеспособностью собственников некоторых участков. В результате образуется брешь в бюджете, страдает качество содержания имущества общего пользования, развитие благоустройства поселка затормаживается.

Оплата текущих платежей, целевых взносов, утвержденных решением общего собрания, а также за использованные энергоресурсы собственник обязан производить ежемесячно с 5-го по 20-е числа месяца, следующего за прошедшим.

В случае если собственник не имеет возможности своевременно произвести оплату, он должен об этом проинформировать Правление, подать заявление о переносе оплаты с обязательным указанием даты оплаты или графиком оплат.

Задолженность является просроченной начиная с третьего месяца неуплаты взносов, после установленной даты платежа. (Например, начисление за январь 2021 года, должно быть оплачено в срок до 20.02.2021. Платеж будет признан просроченным 21.04.2021 года).

1. При отсутствии оплаты на расчетный счет Товарищества по имеющимся начислениям в течении двух месяцев (60 дней) после установленной даты оплаты, а также отсутствия согласованного графика погашения задолженности и заявления о рассрочке с Правлением Товарищества, должнику направляется уведомление с указанием суммы задолженности и предложением погасить задолженность в течении 15 календарных дней.

Уведомление с квитанцией о задолженности направляется на электронный адрес собственника и дублируется sms оповещением на мобильный номер собственника.

2. При отсутствии оплаты на 76 день после установленной даты оплаты, должнику направляется уведомление об предстоящем ограничении потребляемой мощности электроэнергии до 1квт.

Уведомление с квитанцией о задолженности направляется на электронный адрес собственника и дублируется sms оповещением на мобильный номер собственника.

3. При отсутствии оплаты на 91-й день после установленной даты оплаты должнику ограничивается мощность потребления электроэнергии до 1 квт. Это дает возможность работы газовым энергозависимым котлам, но лишает должника комфортного проживания.

Предупреждение об имеющейся задолженности и квитанция для оплаты направляется на почтовый адрес собственника (указанного в заявлении), дублируется на электронный адрес собственника, а также sms оповещением на мобильный номер собственника.

4. При отсутствии оплаты на 106-й день направляется исковое заявление в суд для взыскания задолженности.

Исковое заявление и квитанция для оплаты направляется на почтовый адрес собственника (указанного в заявлении), дублируется на электронный адрес собственника, а также sms оповещением на мобильный номер собственника.

Если на каком-то этапе собственник оплачивает задолженность или направляет в Правление Заявление о рассрочке с указанием графика платежей, процесс взыскания пересматривается.

Если при согласованном графике на оплату задолженности в рассрочку, собственник не погашает своевременно очередной платеж, на третий день от предполагаемой даты платежа ограничивается мощность до 1кВт (без дополнительного уведомления).

Восстановление мощности электроэнергии происходит в течении 24 часов после зачисления средств на расчетный счет Товарищества или от даты утвержденного Правлением графика платежей.