

РЕГЛАМЕНТ работы с дебиторской задолженностью по обязательным платежам и взносам

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии со статьями 147, 155, 169 ЖК РФ и Уставом ТСЖ "Петровский" в целях определения единого подхода органов управления ТСЖ "Петровский" (ОГРН 1037843042918, ИНН 7825466910), далее - ТСЖ, ко всем собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 1 (далее - многоквартирный дом) в вопросах истребования и взыскания дебиторской задолженности по обязательным платежам и взносам.

1.2. В настоящем Регламенте используются следующие понятия и определения:

Обязательные платежи и взносы - все вместе и каждый в отдельности:

- плата за жилищные и коммунальные услуги (ЖКУ);
- единовременные и иные взносы ТСЖ;
- взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- пени по ЖКУ и взносам на капитальный ремонт;

Дебиторская задолженность - отраженная в лицевом счете собственника помещения задолженность по внесению Обязательных платежей и взносов, по которой нарушены установленные законодательством или решениями органов управления ТСЖ сроки оплаты;

Досудебное урегулирование - процедура взаимодействия ТСЖ с собственником помещения, направленная на истребование Дебиторской задолженности без обращения за ее взысканием в судебные органы;

Судебное урегулирование - процедура, направленная на взыскание с собственника помещения Дебиторской задолженности в принудительном порядке, в том числе путем обращения в суд и органы принудительного исполнения судебных решений.

1.3. Досудебное урегулирование Дебиторской задолженности осуществляют штатные работники ТСЖ - главный бухгалтер (бухгалтер), главный инженер, а так же управляющий (при наличии).

Судебное урегулирование Дебиторской задолженности осуществляет привлеченная ТСЖ юридическая служба (юрист, адвокат), далее - юридическая служба, во взаимодействии со штатными работниками ТСЖ, управляющим (при наличии) и Правлением ТСЖ.

2. Досудебное урегулирование Дебиторской задолженности.

2.1. Работа с Дебиторской задолженностью на стадии Досудебного урегулирования осуществляется в порядке, определенном настоящим разделом.

2.2. Главный бухгалтер ТСЖ на основе данных учетной системы взаиморасчетов с собственниками регулярно выявляет Дебиторскую задолженность собственников помещений и ежемесячно до 30-го числа текущего месяца предоставляет Председателю Правления ТСЖ и (или) Правлению ТСЖ отчет о размере, периоде и структуре Дебиторской задолженности по каждому лицевому счету.

2.3. В случае если в соответствии с отчетом о Дебиторской задолженности по лицевому счету собственника помещения Дебиторская задолженность:

- по периоду превышает 3 (три) календарных месяца;
- или по размеру превышает в сумме:
 - по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД - 10000 рублей,
 - по плате за жилищные и коммунальные услуги, единовременным и иным взносам ТСЖ – 50000 руб.

главный бухгалтер ТСЖ в течение 5 (пяти) рабочих дней осуществляет подготовку Уведомления собственнику помещения о наличии просроченной задолженности (по шаблону, Приложение 1 к Регламенту),

а управляющий (при наличии) или главный инженер ТСЖ в тот же срок обеспечивает доведение такого Уведомления непосредственно до собственника помещения.

2.4. Управляющий (при наличии), главный инженер ТСЖ извещает собственников помещений о наличии просроченной Дебиторской задолженности и вручает (направляет) им Уведомление о просроченной задолженности:

- при личном взаимодействии (поквартирный обход, обращения собственника в ТСЖ по различным вопросам и пр.);

- сообщает о задолженности при обзвоне собственников помещений по телефону;

- путем направления собственнику помещения Уведомления о просроченной задолженности по электронной почте (при наличии адреса);

- размещает Уведомление о просроченной задолженности в почтовый ящик помещения.

Факт и дату вручения (направления) Уведомления собственнику, а также обзвона собственников главный инженер в тот же день отражает в Журнале учета.

2.5. В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления (вручения) Уведомления собственнику Дебиторская задолженность собственника помещения не уменьшится и иное не будет определено Председателем Правления ТСЖ, главный бухгалтер ТСЖ при подготовке очередного отчета по Дебиторской задолженности:

2.5.1. определяет размер, период и структуру Дебиторской задолженности по каждому лицевому счету отдельно:

- по плате за жилищные и коммунальные услуги (ЖКУ), единовременным и иным взносам ТСЖ;

- по взносам на капитальный ремонт;

- по пени;

2.5.2. в течение 5 (пяти) рабочих дней передает указанные расчеты юридической службе для Судебного урегулирования.

3. Судебное урегулирование Дебиторской задолженности.

3.1. Работа с Дебиторской задолженностью на стадии Судебного урегулирования осуществляется в порядке, определенном настоящим разделом.

3.2. Юридическая служба в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от главного бухгалтера ТСЖ расчетов Дебиторской задолженности собственников помещений осуществляет расчет размера государственной пошлины за обращение в суд по каждому помещению (собственнику) и вместе с реквизитами для оплаты сообщает его главному бухгалтеру ТСЖ.

Одновременно юридическая служба приступает к подготовке заявления о вынесении судебного приказа (искового заявления) и пакета необходимых документов для обращения в суд (к мировому судье).

3.3. Главный бухгалтер ТСЖ в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от юридической службы необходимых расчетов и реквизитов оплачивает государственную пошлину за обращение в суд по каждому помещению (собственнику) и в этот же срок передает юридической службе заверенные банком оригиналы платежных поручений об оплате.

3.4. Юридическая служба в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от главного бухгалтера заверенных банков оригиналов платежных поручений об оплате госпошлины по каждому помещению (собственнику) осуществляет подачу заявления о вынесении судебного приказа (искового заявления) и необходимого пакета документов в соответствующий суд (мировому судье).

3.5. После возбуждения соответствующего гражданского дела в суде Судебное урегулирование (взыскание) Дебиторской задолженности осуществляется юридической

службой в порядке и сроки, установленные гражданским процессуальным законодательством.

О движении текущих гражданских дел в судах юридическая служба ежемесячно информирует главного бухгалтера ТСЖ.

3.6. После вступления в законную силу соответствующего судебного решения (судебного приказа) юридическая служба в течение 3 (трех) рабочих дней после его получения направляет копию судебного решения (судебного приказа) главному бухгалтеру ТСЖ для учета и корректировки размера задолженности собственника помещения (при необходимости).

3.7. После поступления из суда вступившего в законную силу судебного приказа или исполнительного листа на принудительное взыскание с собственника помещения Дебиторской задолженности юридическая служба в течение 3 (трех) рабочих дней направляет его в соответствующее территориальное подразделение службы судебных приставов или иные органы принудительного исполнения в соответствии с законодательством.

По мере получения сведений о ходе принудительного взыскания Дебиторской задолженности из службы судебных приставов (органов принудительного исполнения) юридическая служба информирует об этом главного бухгалтера ТСЖ.

3.8. В течение всей процедуры Судебного урегулирования главный бухгалтер ТСЖ в целях корректировки Дебиторской задолженности незамедлительно информирует юридическую службу о полном или частичном погашении собственниками помещений Дебиторской задолженности, переданной для принудительного взыскания в суд (мировому судье) или службу судебных приставов (органы принудительного исполнения).

4. Особенности Судебного урегулирования Дебиторской задолженности с привлечением бюро кредитных историй.

4.1. В случае заключения ТСЖ в соответствии с Федеральным законом "О кредитных историях" договора об информационном обмене с бюро кредитных историй (БКИ), Судебное урегулирование Дебиторской задолженности производится с учетом особенностей, определенных настоящим разделом.

4.2. Юридическая служба, при условии наличия у нее электронного ключа доступа к системе электронного взаимодействия БКИ, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения вступившего в законную силу решения суда (судебного приказа), в установленном БКИ и законодательством порядке обеспечивает размещение от лица ТСЖ в электронной базе данных БКИ сведений о таком решении суда (судебном приказе) и присужденном в пользу ТСЖ размере задолженности соответствующего собственника помещения.

Контроль за размещением в базе данных БКИ соответствующих сведений осуществляет главный бухгалтер ТСЖ.

4.3. Главный бухгалтер ТСЖ в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного или частичного погашения собственником помещения присужденной в пользу ТСЖ задолженности, в установленном БКИ и законодательством порядке самостоятельно обеспечивает размещение от лица ТСЖ в электронной базе БКИ соответствующих сведений.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Регламент вступает в силу со дня его утверждения решением Правления ТСЖ.

5.2. Настоящий Регламент хранится в делах ТСЖ в помещении Правления ТСЖ.

Регламенту работы с дебиторской задолженностью
по обязательным платежам и взносам

ТСЖ "Петровский"

Юр. адрес: 197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 1

Факт. адрес: Петровский пр-кт д.1

ИНН 7825466910 р/счет № 40703810955200000082

в ПАО Сбербанк

к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

СОБСТВЕННИКУ ПОМЕЩЕНИЯ № _____

Адрес: Санкт-Петербург, Петровский пр-кт д.1УВЕДОМЛЕНИЕ

Правление ТСЖ "Петровский" доводит до Вашего сведения, что Ваша задолженность на
..... составляет : руб.

Предлагаем Вам погасить задолженность в течение 10 дней. В случае отсутствия оплаты
задолженности правление имеет право приостановить или ограничить предоставление
коммунальных услуг в Ваше жилое помещение в соответствии с Постановлением Правительства
№354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям
помещений в многоквартирных и жилых домах».

В соответствии со ст.155 ЖК РФ:

14. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Председатель правления _____

ФИО

Главный бухгалтер _____

ФИО

М.П.

Дата