

**ЗАТВЕРДЖЕНО ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ  
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ  
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «САДОВИЙ-25»  
Протокол № \_\_\_\_ від «\_\_» лютого 2020 р.**

**Положення**

**По роботі з боржниками Об'єднання співвласників багатоквартирного  
житлового будинку «САДОВИЙ-25»**

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення «По роботі з боржниками ОСББ «Садовий-25» (далі – Положення) розроблено відповідно до чинного законодавства України та Статуту ОСББ «Садовий-25» (далі – Об'єднання).

1.2. Це Положення визначає поняття про платіжну дисципліну, заборгованість, боржника, санкції, що застосовуються до боржників; закріплює порядок і організацію роботи правління Об'єднання із боржниками.

1.3. Це Положення затверджується Загальними зборами ОСББ «Садовий-25» (далі – Загальні збори) і може бути змінено та доповнено лише ними.

1.4. У випадку виникнення розбіжностей між положеннями Статуту ОСББ «Садовий-25» і цим Положенням повинні застосовуватися положення Статуту ОСББ «Садовий-25». Альтернативні норми цього Положення у відношенні до положень Статуту ОСББ «Садовий-25» не є розбіжностями.

## 2. ПОНЯТТЯ ЗАБОРГОВАНOSTI, БОРЖНИКА ТА ПЛАТІЖНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

2.1. Заборгованість – сума несплачених фінансових зобов'язань у вигляді щомісячних внесків на утримання будинку, що підлягає обов'язковому погашенню.

2.2. Види заборгованості:

**короткострокова заборгованість** – несплата внесків на утримання будинку, за попередні 2 (два) місяці;

**довгострокова заборгованість** – несплата внесків на утримання будинку за попередні 3 (три) та більше місяців;

2.3. **Боржник** – фізична та/або юридична особа, власник житлового/нежитлового приміщення, розташованого у будинку, що порушує платіжну дисципліну.

2.4. **Платіжна дисципліна** – своєчасне і точне виконання фізичними та юридичними особами, власниками житлових/нежитлових приміщень, розташованих у будинку, зобов'язань перед Об'єднанням зі сплати внесків на утримання будинку, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами. Дотримання платіжної дисципліни є обов'язковим для всіх співвласників.

## 3. ПОРЯДОК І ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ ПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ ІЗ БОРЖНИКАМИ

3.1. При роботі з боржниками Об'єднання правління керується положеннями Статуту Об'єднання та даним Положенням, а також нормами чинного законодавства України.

3.2. Відповідно до ст. 8. Закону України «Про житлово-комунальні послуги» виконавець послуг та/або управитель має право припинити/зупинити надання комунальних послуг у разі їх несплати або оплати не в повному обсязі в порядку і строки, встановлені законом та договором.

Власники приміщень, з наявною довгостроковою заборгованістю за сплатою внесків на утримання будинку, можуть бути обмежені у користуванні загально-будинковими мережами. Відновлення мереж здійснюватиметься за рахунок боржника. Самовільне підключення до загально-будинкових мереж тягне штраф у розмірі чотирьох мінімальних зарплат.

З власника(-ів) приміщень(-я) при наявності довгострокової заборгованості стягується штраф до резервного фонду у сумі рівній заборгованості.

3.3. Робота правління Об'єднання із боржниками складається з таких етапів:

**інформаційний** – розміщення списків боржників у місцях загального користування будинку станом на перше число місяця, наступним за звітним;

**профілактичний** – стимулювання до погашення боргу;

**судовий**.

3.4. Правління Об'єднання застосовує до боржника такі санкції:

**усне або письмове попередження** (Додаток №1.) про необхідність сплати наявної заборгованості за внесками на утримання будинку;

**виклик боржника на засідання правління Об'єднання** поштовим відправленням на адресу житлового/нежитлового приміщення, за яким числиться заборгованість за внесками на утримання будинку, власником якого є боржник, та проведення профілактичної бесіди із ним, з метою стимулювання його до погашення заборгованості;

**обмеження у користуванні** загально-будинкових мереж;

**надсилання на адресу боржника листа-претензії** з вимогою про термінову сплату заборгованості за внесками на утримання будинку;

**звернення до суду** з позовом про стягнення заборгованості.

3.5. Всі витрати, пов'язані з повідомленням та стягненням боргу, в тому числі й судові витрати, покладаються у повному об'ємі на боржника.

Головуючий на Загальних зборах об'єднання \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(підпис) (П.І.Б.)

Секретар Загальних зборів об'єднання \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(підпис) (П.І.Б.)

до Положення «По роботі з  
боржниками «Садовий-25»».

Квартира № \_\_\_\_\_

**ПОПЕРЕДЖЕННЯ**  
про несплату внесків на утримання будинку  
та прибудинкової території ОСББ «Садовий-25»

Повідомляємо Вас про те, що на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ року, сума вашого боргу складає \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) грн., це ускладнює завдання по підтримки та модернізації інженерно технічного обладнання нашого будинку, та відповідно лягає на «плечі» ваших сусідів. Якщо ви не почнете погашати вашу заборгованість та платити за графіком внески на утримання нашого будинку ми вимушені будемо подати заяву на примусове стягнення боргу у судовому порядку!

1. Згідно ст. 95 Цивільного процесуального кодексу України, засідання проходить в спрощеному порядку шляхом видачі судового наказу, без запрошення боржника.
2. Згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України, ми маємо право вимагати з боржника сплату боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час несплати, а також 3% річних від суми боргу.
3. Невиконання боржником вимоги судового наказу може привести до арешту рухомого та нерухомого майна з послідуною їх реалізацією

(ст. 56 закону України « Про виконавче виробництво»), або при наявності замислу боржника - к відкриттю кримінальної справи за статтею 322 Кримінального кодексу України – « невиконання судового рішення».