

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Загальними зборами

співвласників багатоквартирного

будинку за адресою: м. Кривий Ріг

вулиця Сергія Колачевського, будинок 148

Протокол №2 від 27.12.2020р.

П О Р Я Д О К

**СПЛАТИ ВНЕСКІВ НА УТРИМАННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
В ОСББ «КОЛАЧЕВСЬКОГО-148»**

м. Кривий Ріг

2020 рік

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

1.1. В цьому Порядку наведені нижче терміни, які вживаються в такому значенні:

Об'єднання - Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «КОЛАЧЕВСЬКОГО-148» (ОСББ «КОЛАЧЕВСЬКОГО-148»), код ЄДРПОУ: 44137419).

Співвласник - власник житлового (квартири або частини квартири) або нежитлового приміщення в багатоквартирному будинку Об'єднання.

Внески - обов'язкові платежі (зокрема: на утримання, управління, обслуговування, експлуатацію, проведення реконструкції, реставрації, поточного та капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території), які Співвласники вносять Об'єднанню (як власну дольову участь в утримання спільного майна) в строки та в розмірах, визначеними цим Порядком.

Загальні збори - вищий орган управління Об'єднання, який складається із Співвласників, скликається і приймає рішення в порядку, передбаченому законодавством та власним статутом Об'єднання.

Заборгованість - сума несплачених або несвоєчасно сплачених Внесків на поточний рахунок Об'єднання.

Правління - виконавчий орган, обраний Загальними зборами для керівництва поточною діяльністю Об'єднання.

Штраф - сума коштів (в грошовому еквіваленті), яка становить відсоткове значення від несплаченого або несвоєчасно сплаченого Внеску.

Внутрішньобудинкові системи - механічне, електричне, газове, сантехнічне та інше обладнання в багатоквартирному будинку. Обладнання яке обслуговує більше одного житлового та/або нежитлового приміщення, у тому числі комунікації до обладнання Співвласників, обладнання центральних розподільних щитів електропостачання від зовнішньої поверхні стіни будівлі до точки приєднання житлового (нежитлового) приміщення.

Обмеження на користування спільним майном - відключення мереж житлового та/або нежитлового приміщення Співвласника від відповідних внутрішньобудинкових систем;

Санкції - негативні наслідки (міра відповідальності в формі штрафу, обмеження на користування спільним майном), які застосовуються до Співвласників в разі порушення ними цього Порядку.

1.2 Інші терміни, які містяться в цьому Порядку, вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, Законах України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги».

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 2.1. Відповідно до ст.10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до виключної компетенції загальних зборів належить «визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників».
- 2.2. Цей Порядок сплати внесків (далі — Порядок) регулює правові, організаційні, економічні та інші відносини, пов'язані з виконанням обов'язку співвласників багатоквартирного будинку №148 по вулиці Сергія Колачевського сплачувати внески в ОСББ «КОЛАЧЕВСЬКОГО-148» (зокрема: на утримання, управління, обслуговування, експлуатацію, проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна власного багатоквартирного будинку та прибудинкової території).
- 2.3. Цей Порядок визначає окремі нижчевикладені повноваження Правління щодо забезпечення дотримання інтересів усіх Співвласників при розподілі витрат на утримання (експлуатацію та ремонт) спільного майна Співвласників багатоквартирного будинку Об'єднання.
- 2.4. Цей Порядок визначає строки сплати внесків, а також міру відповідальності за несплату або несвоєчасну їх сплату.
- 2.5. Співвласники зобов'язані своєчасно (в строк) і в повному обсязі (у визначеному розмірі) сплачувати внески.
- 2.6. Факт відсутності користування Співвласником власним житловим або нежитловим приміщенням не позбавляє його обов'язку здійснювати внески.
- 2.7. За погодженням із власником (власниками) відповідного житлового або нежитлового приміщення багатоквартирного будинку Об'єднання та за умови відсутності заперечень з боку Правління, дії щодо належного виконання обов'язків по сплаті внесків можуть виконувати користувачі відповідних приміщень - особи, які на законних підставах здійснюють користування такими приміщеннями.
- 2.8. Контроль за дотриманням та належним виконанням Співвласниками цього Порядку здійснює Правління.
- 2.9. Співвласник та Правління мають право шляхом переговорів (без застосування санкцій) врегульовувати правовідносини, які є предметом цього Порядку.

3. РОЗМІР ВНЕСКІВ

- 3.1. Розмір внесків на утримання та обслуговування багатоквартирного будинку визначається Загальними зборами Об'єднання на підставі затвердженого кошторису на відповідний період.
- 3.2. Відповідно до змісту, характеру та строків внесення платежів, внески поділяються на регулярні та нерегулярні.
- 3.4. Внесок на утримання будинку та прибудинкової території є щомісячним регулярним обов'язковим платежем Співвласника, якій дорівнює добутку кількісного показнику площі належного йому житлового або нежитлового приміщення на певну визначену Загальними зборами грошову суму на 1 (один) квадратний метр відповідного приміщення.

4. ПОРЯДОК СПЛАТИ ВНЕСКІВ

- 4.1 Внески здійснюються (сплачуються) Співвласниками шляхом здійснення відповідних платежів (внесення/перерахування коштів в національній грошовій одиниці) на поточний рахунок Об'єднання.
- 4.2 Моментом здійснення Співвласником внеску є оплата через касу банку або шляхом здійснення оплати з використанням єдиної міської автоматизованої системи комунальних розрахунків НОВАКОМ або дата проведення банком платіжного доручення.
- 4.3 Оплата нарахованих штрафів здійснюються (сплачуються) Співвласниками в порядку, встановленому для сплати внесків.

5. СТРОКИ СПЛАТИ ВНЕСКІВ

- 5.1 Співвласник здійснює нерегулярний Внесок в строки, визначені Загальними зборами для внесення такого платежу.
- 5.2 Співвласник здійснює регулярний Внесок на утримання будинку та прибудинкової території не пізніше 20-го (двадцятого) числа поточного місяця.
- 5.3 У випадку несплати або несвоечасної (з порушенням строків) сплати внесків, в якості профілактичних заходів реагування, Правління має право повідомляти Співвласникам про Заборгованість шляхом надсилання СМС-повідомлень, письмових звернень та здійснення телефонних дзвінків.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕСПЛАТУ ВНЕСКІВ

- 6.1 Відмова від сплати (не внесення), несвоєчасна сплата (порушення строків внесення), сплата не в повному обсязі (внесення в розмірі, який менший за розмір, визначений Загальними зборами) внесків є неналежним виконанням Співвласником цього Порядку.
- 6.2 У випадках неналежного виконання Співвласником цього Порядку, Правління має право застосувати до відповідного Співвласника санкції, визначені цим розділом Порядку:
 - нарахування штрафу,
 - здійснення обмеження на користування спільним майном.
- 6.3 Нарахування штрафу полягає в збільшенні заборгованості на суму коштів, яка становить 10% (десять відсотків) за кожен повний місяць затримки платежу від суми несплачених або несвоєчасно сплачених внесків і застосовується Правлінням до Співвласників, які порушують строки сплати внесків.
- 6.4 Нарахування штрафів здійснюється починаючи з 62 дня затримки платежу особою відповідальною за ведення бухгалтерського обліку.
- 6.5 Здійснення обмеження на користування спільним майном застосовується Правлінням до Співвласників, які мають заборгованість, розмір якої в 3(три) рази перевищує розмір щомісячного внеску на утримання будинку та прибудинкової території.
- 6.6 Здійснення обмеження на користування спільним майном застосовується Правлінням в порядку, передбаченому розділом 7 (п.7.1-п.7.9) «ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ОБМЕЖЕННЯ НА КОРИСТУВАННЯ СПІЛЬНИМ МАЙНОМ» цього Порядку.
- 6.7 Вартість робіт, щодо обмеження користуванням спільним майном, що підлягає відшкодуванню Співвласником не може перевищувати розміру одного прожиткового мінімуму встановленому на момент застосування на одну працездатну особу в розрахунку на місяць.
- 6.8 Вартість підключення відповідних мереж, систем та приладів Співвласника (до якого було застосовано обмеження на користування спільним майном), що підлягає відшкодуванню, не може перевищувати розміру одного прожиткового мінімуму встановленому на момент застосування на одну працездатну особу в розрахунку на місяць.
- 6.9 Застосування Правлінням санкції до Співвласників, які неналежним чином виконують положення цього Порядку і мають заборгованість не позбавляє Об'єднання права у встановленому законом порядку звертатись до суду із відповідними позовами (заявами про видачу судових наказів) про стягнення заборгованості по сплаті внесків, а також здійснювати всі інші дії для забезпечення виконання статутних положень Об'єднання.

7. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ОБМЕЖЕННЯ НА КОРИСТУВАННЯ СПІЛЬНИМ МАЙНОМ

- 7.1 В разі формування у Співвласника Заборгованості, розмір якої відповідає критерію, зазначеному в п.6.5 цього Порядку, Правління приймає рішення про ініціювання процедури обмеження на користування спільним майном, яке фіксується відповідним Протоколом засідання правління, який підписується Головою правління та всіма присутніми членами правління Об'єднання.
- 7.2 На підставі Протоколу засідання Правління, зазначеному в п.7.1 цього Порядку, Голова правління складає та надсилає поштовим відправленням (рекомендованим листом) за адресою належного відповідному Співвласнику житлового або нежитлового приміщення в багатоквартирному будинку Об'єднання Претензію із зазначенням:
- суми заборгованості;
 - пропозицією погасити заборгованість або укласти в визначений строк договір про реструктуризацію заборгованості;
 - відомостей про можливість списання боргів (в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України) в разі виконання відповідним Співвласником робіт, необхідних для утримання спільного майна Об'єднання;
 - відомостями про зміст заходів обмеження на користування спільним майном та попередженнями про можливе застосування таких заходів тощо.
- 7.3 У випадку, якщо Співвласник не здійснив істотних або значимих дій щодо погашення або реструктуризації заборгованості в строк, визначений в Претензії (зазначений в п.7.2 цього Порядку), Голова правління Об'єднання надсилає поштовим відправленням (рекомендованим листом) відповідному Співвласнику (за адресою належного йому житлового або нежитлового приміщення в багатоквартирному будинку Об'єднання) та виконавцю відповідних комунальних послуг Повідомлення про застосування обмеження на користування спільним майном із зазначенням календарної дати та орієнтовного часу застосування такої санкції.
- 7.4 У випадку, якщо Співвласник не здійснив істотних або значимих дій щодо погашення або реструктуризації заборгованості в строк, визначений в Повідомленні (зазначеному в п.7.3 цього Порядку), Голова правління Об'єднання складає та видає Наказ про здійснення обмеження на користування спільним майном щодо конкретного Співвласника із зазначенням осіб та фахівців, які мають бути присутніми під час застосування такої санкції.
- 7.5 Обмеження на користування спільним майном здійснюється в присутності визначених у Наказі (зазначеному в п.7.4 цього Порядку) осіб, про що складається відповідний Акт про відключення.
- 7.6 Після здійснення обмеження на користування спільним майном забороняється самовільне (без письмового погодження із Правлінням) підключення відповідних мереж, систем та приладів. В разі виявлення фактів самовільного підключення (відповідних мереж, систем та приладів) особами, які виявили такий факт в присутності хоча б одного із членів Правління складається

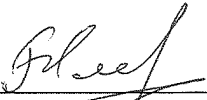
відповідний Акт про самовільне підключення та без будь-яких застережень здійснюються дії, передбачені п.7.4, 7.5 цього Порядку, із зазначенням в документах, які супроводжують такі дії (наказах, актах про відключення тощо) помітки «повторне».

- 7.7 У випадку, якщо Співвласник здійснив дії щодо погашення Заборгованості та штрафів, сплатив вартість відключення та підключення відповідних систем та мереж в розмірах, які зазначені в актах відключення/підключення та у відповідності до вимог п.6.7, п.6.8, п.7.6 цього Порядку, такі його дії вважаються належним виконанням цього Порядку та обов'язків щодо сплати внесків, а заборгованість - погашеною.
- 7.8 В разі погашення Співвласником заборгованості та штрафів Голова правління Об'єднання протягом 3-х (трьох) днів:
- визначає дату та орієнтовний час здійснення підключення мереж, систем та приладів Співвласника (до якого було застосовано обмеження на користування спільним майном) до внутрішньобудинкових систем;
 - складає та видає Наказ про здійснення підключення мереж, систем та приладів Співвласника (до якого було застосовано обмеження на користування спільним майном) із зазначенням календарної дати та орієнтовного часу здійснення такої дії, осіб та фахівців, які мають бути присутніми під час її здійснення;
 - надсилає виконавцю відповідних комунальних послуг Повідомлення здійснення підключення мереж, систем та приладів Співвласника (до якого було застосовано обмеження на користування спільним майном) до внутрішньобудинкових систем із зазначенням календарної дати та орієнтовного часу здійснення такої дії.
- 7.9 Підключення відповідних мереж, систем та приладів Співвласника (до якого було застосовано обмеження на користування спільним майном) здійснюється за рахунок відповідного Співвласника відповідними фахівцями в присутності визначених у Наказі (зазначеному в п.7.8 цього Порядку) осіб, про що складається відповідний Акт про підключення.

8. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

Цей Порядок є обов'язковими для виконання **Співвласниками** та **органами управління Об'єднання** і вступає в дію з моменту затвердження їх рішенням **Загальних зборів** до моменту прийняття їх іншої редакції або скасування.

Головуючий на загальних
зборах Об'єднання



(підпис)

Баріло Дмитро Олександрович

(П.І.Б.)



Продовження
протоколу

7 аркушів

Головуючий на
загальних зборах

Барцло Дмитро
Олександрович

[Signature]

Секретар зборів
Шапошніков
Ростислав Сергійович
[Signature]