

Пример

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания

« _____ » _____ 20__ г.

ПРАВИЛА Товарищества собственников жилья « _____ » ПО ВНЕСЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Устава Товарищества собственников жилья « _____ » потребители жилищно-коммунальных услуг обязаны до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, в размерах, установленных общим собранием членов товарищества на основании утвержденной сметы доходов и расходов.

В связи с необходимостью установления правил и процедур сбора задержанных платежей утверждаются следующие правила и процедуры:

1. Любая сумма к выплате, не полученная до 10 числа каждого месяца включительно, считается задержанным платежом.
2. Задержанный платеж следует взыскать с потребителя до 20 числа соответствующего месяца.
3. Председателю правления / управляющему Товарищества следует связаться с потребителем до 20 числа соответствующего месяца по телефону или доставить ему соответствующее напоминание с курьером.
4. 30 числа соответствующего месяца потребителю доставляется заверенное письмо, уведомляющее его о сумме задолженности с учетом пени и о том, что если платеж не будет осуществлен полностью в течение 15 дней, непоплаченный счет будет направлен для оформления судебного иска.
5. Председатель правления / управляющий Товарищества связывается с потребителем и ставит его в известность о намерении передать в суд иск о взыскании суммы, которая включает сумму неплатежа, пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, от просроченной суммы за каждый день просрочки; стоимость юридических услуг, а также другие сборы и платежи по данному иску.
6. Председатель правления / управляющий Товарищества передает в суд иск (согласно процедуре, описанной в пункте 5 настоящих Правил по истечении 30 дней задержки платежа).
7. Все осуществляемые выплаты должны быть направлены на покрытие имеющейся задолженности.

**ФОРМЫ ПИСЬМЕННЫХ ОБРАЩЕНИЙ К ПОТРЕБИТЕЛЯМ,
ИМЕЮЩИМ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ВНЕСЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИщНЫЕ И
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В ТСЖ**

ДРУЖЕСКОЕ НАПОМИНАНИЕ

Дата _____ Квартира (нежилое помещение) № _____

Уважаемый _____, собственник (наниматель) квартиры (нежилого помещения)!

Мы не получили Вашего платежа по общим расходам товарищества за этот месяц. Обычно Вы осуществляете платежи вовремя и даже ранее установленного срока. Пожалуйста, проверьте свои счета, и если платеж был осуществлен, позвоните по телефону _____, чтобы мы смогли исправить возможную ошибку и зарегистрировали платеж.

Если Вы пропустили дату платежа или забыли заплатить вовремя, пожалуйста, произведите платеж и предоставьте копию квитанции об оплате правлению до последнего дня текущего месяца.

Благодарим за сотрудничество.

Председатель правления/управляющий

Напоминаем наши банковские реквизиты: _____

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

Дата _____ Квартира (нежилое помещение) № _____

Уважаемый _____, собственник (наниматель) квартиры (нежилого помещения)!

Вашей обязанностью, как потребителя жилищных и коммунальных услуг в нашем ТСЖ, является осуществление платежей на содержание общего имущества дома и по расходам товарищества собственников жилья до 10 числа каждого месяца. Согласно статье ___ Устава товарищества собственников жилья, а также согласно Правилам товарищества по внесению платы за жилищные и коммунальные услуги, все задержанные платежи облагаются пени в размере _____.

Согласно нашим данным, Вами не осуществлен платеж за _____ месяц(ы). Таким образом, на Вас налагается пени, и общая сумма к выплате на сегодняшний день составляет _____ . Пожалуйста, предоставьте правлению документы, подтверждающие платеж не позднее, чем _____, во избежание применения к Вам судебных санкций, при этом все издержки будут отнесены за Ваш счет.

С уважением,

Председатель правления/управляющий

Напоминаем наши банковские реквизиты: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

Дата _____ Квартира (нежилое помещение) № _____

Уважаемый _____, собственник (наниматель) квартиры (нежилого помещения)!

Извещаем Вас о намерении правления подать в суд иск о взыскании имеющейся задолженности по Вашим платежам за жилищные и коммунальные услуги. Товарищество собственников жилья не может выполнить свои финансовые обязательства, если собственники/наниматели не осуществляют платежи вовремя. Правление уполномочило нас передать ваш неоплаченный счет юристу, если Вы не выплатите задолженность в течение трех (3) дней после получения этого уведомления.

Во избежание применения дальнейших санкций, пожалуйста, произведите платеж и предоставьте копию квитанции об оплате правлению, председателю правления/управляющему немедленно. В случае взыскания через суд все издержки будут отнесены на Ваш счет. Если вы не согласны с суммой платежа или у Вас имеются другие вопросы, пожалуйста, позвоните по телефону: _____

Сумма платежа _____ с учетом пени _____

С наилучшими пожеланиями

Председатель правления/управляющий

Напоминаем наши банковские реквизиты: _____