

Положение о работе с должниками в ЖСК №1292

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы ЖСК №1292 с членами кооператива, не выполняющими обязательства по оплате паевых взносов, коммунальных услуг и иных обязательных платежей (далее — должники).

1.2. В своей деятельности ЖСК руководствуется Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, уставом ЖСК №1292 и иными нормативными актами, регулирующими деятельность жилищно-строительных кооперативов.

1.3. Цель Положения — обеспечение своевременного и полного поступления платежей, снижение дебиторской задолженности и поддержание финансовой стабильности кооператива.

2. Обязанности членов ЖСК

2.1. Члены ЖСК обязаны вносить паевые взносы, оплачивать коммунальные услуги и иные обязательные платежи в установленные сроки.

2.2. Срок оплаты — до 15 числа месяца, следующего за отчётным.

3. Порядок информирования должников

3.1. При невнесении платежа в установленный срок ЖСК направляет должнику письменное уведомление с указанием суммы долга, периода просрочки и срока для погашения. Уведомление может быть направлено заказным письмом, вручено лично под расписку или направлено в электронной форме (при наличии согласия должника).

3.2. Допускается размещение информации о наличии задолженности на информационных стендах в доме. При этом запрещено указывать персональные данные должников.

4. Досудебное урегулирование

4.1. ЖСК проводит личные беседы с должниками для выяснения причин просрочки и обсуждения вариантов погашения долга.

4.2. По соглашению сторон может быть заключено соглашение о погашении задолженности в рассрочку. Соглашение составляется в письменной форме и должно содержать:

- сумму долга;
- график платежей;
- срок погашения;
- последствия нарушения условий соглашения.

4.3. В соглашении о рассрочке может быть предусмотрено взимание процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка РФ,

действующей на день предоставления рассрочки.

4.4. Прощение долга или его части возможно в исключительных случаях при одновременном соблюдении следующих условий:

- отсутствие нарушения прав других членов ЖСК;
- экономическая обоснованность сделки (например, получение выгоды в иной форме);
- согласие должника на прощение долга;
- отсутствие признаков дарения (в соответствии со ст. 575 ГК РФ).

4.5. Основания для прощения долга или его части:

- тяжёлое материальное положение должника (подтверждённое документами);
- форс-мажорные обстоятельства (стихийные бедствия, ЧС);
- иные уважительные причины, признанные правлением ЖСК.

4.6. Порядок оформления прощения долга или его части:

1. должник подаёт заявление на имя председателя правления с просьбой о прощении долга и приложением подтверждающих документов;
2. правление ЖСК рассматривает заявление в течение 14 дней;
3. при положительном решении оформляется соглашение о прощении долга, где указываются:
 - сумма прощённого долга;
 - период, за который списывается задолженность;
 - основания прощения;
 - отсутствие признаков дарения;
 - дата прекращения обязательства;
4. соглашение подписывается председателем правления ЖСК и должником;
5. бухгалтерия вносит соответствующие изменения в учёт.

4.7. Должник вправе в разумный срок направить возражения против прощения долга. В этом случае процедура считается несостоявшейся.

5. Начисление пеней

5.1. При невнесении платежа в установленный срок ЖСК вправе начислить пени в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ:

- с 31 дня просрочки — в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от невыплаченной суммы за каждый день просрочки (до 90 дней);
- с 91 дня просрочки — в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

6. Ограничение предоставления коммунальных услуг

6.1. Если сумма задолженности превышает две месячных платы, исчисленные по нормативу, ЖСК вправе ограничить или приостановить

предоставление коммунальных услуг (горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение).

6.2. Перед ограничением услуг должник должен быть письменно уведомлён о намерении ЖСК и предоставлен срок для погашения долга. Ограничение возможно только при наличии технической возможности и при условии отсутствия заключённого потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и/или при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

6.3. Запрещено ограничивать или приостанавливать предоставление холодной воды и отопления, так как эти услуги являются жизненно важными.

7. Претензионно-исковая работа

7.1. Если досудебные меры не привели к погашению задолженности, ЖСК вправе обратиться в суд с иском о взыскании долга и начисленных пеней.

7.2. Взыскание может осуществляться в порядке приказного производства (если сумма долга не превышает 500 000 рублей) или искового производства.

7.3. В исковом заявлении указываются:

- ФИО истца и ответчика;
- сумма задолженности;
- период, за который накоплен долг;
- обоснование требований истца;
- приложения — документы, подтверждающие задолженность (квитанции, расчёты, справки).

8. Заключительные положения

Положение вступает в силу с момента утверждения общим собранием членов ЖСК.

8.1. Изменения и дополнения в Положение вносятся решением общего собрания членов ЖСК.

Утверждено общим собранием членов ЖСК №1292 «_» 20 г.

Председатель ЖСК №1292 /ФИО/

Секретарь ЖСК №1292 /ФИО/