

Должник / Нарушитель правил совместного проживания.

Арендатор – признается таковым в каждом из случаев:

- два и более раза подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- четыре раза в году имеет задолженность 1/2 месяца и более;
- неоднократное нарушение установленных правил проживания, создание проблем иным жителям (машиноместо – паркует на одно место более одного автомобиля, постановка не на арендованное место, работающий излишнее время двигатель во дворе дома, использование сигнала во дворе).

Собственник – признается таковым в каждом из случаев:

- наличие задолженности в сумме три и более месяцев;
- наличие задолженности в сумме от двух месяцев, три и более раз в году;
- наличие неурегулированной задолженности в сумме от 10% месячной оплаты в течении 6 месяцев;
- неоднократное нарушение установленных правил проживания, создание проблем иным жителям (в том числе: курение в неположенном месте, нарушение шумовых ограничений, нарушение правил утилизации мусора, нарушение правил разгрузки на подъезде с тыльной стороны дома).

Формирование списка.

Должники - Ежемесячно на 15 число (Главный бухгалтер).

Нарушители - Ежемесячно на 15 число (Управляющий совместно с руководителем охраны).

Списки передаются в Правление и являются предметом рассмотрения (ознакомления и уточнения) на ближайшем заседании. Список Нарушителей согласовывается решением Правления.

Собственник (житель) попадает в Список на 1 календарный год с момента наступления события и исключается из него не ранее чем через год, когда ситуация исчерпана.

Действия.

В отношении Аренды

- С Должником/Нарушителем договор не продлевается (контроль за Управляющим);
- Начисление пени по ст. 155 ЖК РФ (ответственный ГлБухгалтер);
- Ограничения по доступу к части услуг предоставляемым ТСЖ, по правилам сформированным Правлением ТСЖ (контроль за Управляющим).

В отношении Собственника:

- Информирование жителей - В список попадают лица с задолженностью три и более месяцев. В списке указывается - № лицевого счета, кратность размера задолженности

месячному платежу. Список обнародуется в феврале, апреле, июле, октябре. Места информирования: Квартиры - стенды в подъездах, М.м. - стенды в гараже, общий список на Сайте ТСЖ. (ответственные ГлБухгалтер + Делопроизводитель)

➤ Ограничения по доступу к части услуг предоставляемым ТСЖ, по правилам сформированным Правлением ТСЖ (контроль за Управляющим).

➤ Начисление пени в соответствии со 155 ЖК РФ - ответственный Главный Бухгалтер.

➤ Подача документов в суд – Позиция формируются на 20 число каждого месяца. Документы на судебный приказ подаются мировому судье при наличии пятимесячной просроченной задолженности по любой категории невыплат. В случае отказа в исполнении судебного приказа, по данным с портала мировых судей, подается иск в гражданский суд. Подготовка первичных документов – ответственный Главный бухгалтер. Подготовка и подача судебных документов – юридическая служба.