

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Протоколом загальних зборів

ОСББ «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ»

№____від «__» _____ року

ПРАВИЛА СПЛАТИ ВНЕСКІВ

Ці правила сплати внесків (надалі – Правила) регулюють правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку ОСББ «Голосіївська Фортеця» щодо порядку сплати внесків за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна.

ЗМІСТ

Розділ	назва розділу	Сторінка
I	ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ	1
II	ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ (ПРАВОВІ ЗАСАДИ)	3
III	ПОРЯДОК СПЛАТИ ВНЕСКІВ	4
IV	ПОРЯДОК СТЫГНЕННЯ ЗАБОРГОВАНОСТІ ТА ЗАСТОСУВАННЯ ШТРАФНИХ САНКЦІЙ	5
V	ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ	6

I. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

1.1 В цих Правилах наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

Багатоквартирний будинок: житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири;

Боржник: власник та/або користувач житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, який не сплачує або несвоєчасно сплачує внески;

Внески: кошти, за надані співвласникам та користувачам житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, послуги по утриманню та обслуговуванню будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна співвласників Об'єднання;

<i>Об'єднання (ОСББ):</i>	об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІВСЬКА ФОРТЕЦЯ» (код ЄДРПОУ: 36791839);
<i>Співвласник:</i>	власник житлового (квартири або частини квартири) або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку Об'єднання;
<i>Користувач:</i>	особа, яка за законній підставі здійснює користування житловим чи нежитловим приміщенням, що розташоване в будинку Об'єднання;
<i>Послуги на утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна:</i>	результат управлінської та господарської діяльності, спрямованої на забезпечення належних умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилих приміщеннях, надання житлово-комунальних послуг та підтримання в належному стані іншого спільного майна співвласників Об'єднання;
<i>Правління ОСББ:</i>	постійно діючий виконавчий орган Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІВСЬКА ФОРТЕЦЯ» (код ЄДРПОУ: 36791839);
<i>Систематичний боржник:</i>	власник та/або користувач житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, який не сплачує внески на протязі останніх трьох місяців;
<i>Управління багатоквартирним будинком:</i>	вчинення співвласниками багатоквартирного будинку (в тому числі, через орган, який здійснює поточне управління – Правління ОСББ) дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку.
<i>Штраф:</i>	сума коштів (в грошовому еквіваленті), яка становить відсоткове значення від несплаченого або несвоєчасно сплаченого внеску за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна;
<i>Штрафні санкції:</i>	міра відповідальності, яка застосовується до співвласників та користувачів житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, за несплату та несвоєчасну сплату внесків за утримання та

обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна.

1.2 Інші терміни, що використовуються в цих правилах, вживаються у значенні, наведеному у відповідності до Цивільного кодексу України, Житлового кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та інших нормативно-правових актів.

II. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ (ПРАВОВІ ЗАСАДИ)

2.1 Ці Правила визначають та регламентують порядок сплати внесків співвласниками та користувачами житлових і нежитлових приміщень, що знаходяться в багатоквартирному будинку за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна.

2.2 Метою встановлення цих Правил є:

- визначення чіткого порядку сплати внесків власниками та користувачами житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання;
- визначення порядку стягнення коштів з власників та користувачів житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, за несплату або несвоєчасну сплату внесків за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна;
- визначення порядку нарахування штрафних санкцій за несплату або несвоєчасну сплату внесків власниками та користувачами житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна.

2.3 Задля досягнення мети встановлення цих Правил загальні збори ОСББ уповноважують виконавчий орган управління Об'єднання (Правління ОСББ):

- а) визначати та нараховувати розміри внесків за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна;
- б) з осіб, які не сплатили або несвоєчасно сплатили внески за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна, стягувати дані кошти у розмірах, строки і порядку, визначених даними Правилами;
- с) до осіб, які не сплатили або несвоєчасно сплатили внески за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та

іншого спільного майна, застосовувати штрафні санкції у розмірах, строки і порядку, визначених даними Правилами;

- d) здійснювати контроль за дотриманням і виконанням цих Правил;
- e) повідомляти осіб, визначених в п. 2.4 даних Правил, про їхню несплату або несвоєчасну сплату внесків, у відповідності до п. 4.13 даних Правил;
- f) здійснювати дії визначені п. 4.11-4.13, з метою реалізації даних Правил;
- g) звертатися з позовом до суду, з метою стягнення несплачених внесків, та нарахованих штрафів за несплату та не своєчасну сплату внесків, за утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна;
- h) здійснювати інші дії, необхідні для забезпечення виконання цих Правил.

2.4 Ці Правила обов'язкові для виконання наступними категоріями осіб:

- особами - Співвласниками Об'єднання;
- особами, які на законних підставах користуються житловими та нежитловими приміщеннями, розташованими в будинку Об'єднання;
- особами, які обрані Співвласниками Об'єднання до виконавчого органу управління Об'єднання – Правління Об'єднання.

III. ПОРЯДОК СПЛАТИ ВНЕСКІВ.

3.1 Співвласники та користувачі житлових і нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, зобов'язані сплачувати внески у строки, порядку та розмірах, визначених даними Правилами, Статутом ОСББ, рішеннями Загальних зборів та нормами чинного законодавства України.

3.2 Розміри внесків на утримання та обслуговування будинку та прибудинкової території, визначаються Загальними Зборами.

3.3 Рішенням Загальних зборів може бути встановлений підвищений розмір щомісячного внеску для співвласників, у яких станом на 1 число місяця, за який нараховується внесок, існує прострочена заборгованість з оплати такого внеску з відповідної квартири (приміщення) більш ніж за три місяці.

3.3.1 У випадку, якщо на чергових Загальних зборах Об'єднання рішення про встановлення розміру Внесків на наступний календарний рік не приймається (в тому числі, у зв'язку з недостатньою кількістю голосів співвласників Об'єднання для прийняття такого рішення), то розмір Внесків в наступному році (наступний роках) становить добуток останнього встановленого Загальними зборами Об'єднання розміру Внесків та інфляційної

складової (за кожний рік/роки, в якому рішення про встановлення розміру Внесків не приймалось).

- 3.4** Внески, які сплачують співвласники та користувачі житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, складаються з внеску на утримання та обслуговування будинку, прибудинкової території та іншого спільного майна та інших внесків за рішенням Загальних зборів.
- 3.5** Внески нараховується 1 (першого) числа кожного календарного місяця за утримання та обслуговування багатоквартирного будинку за попередній календарний місяць.
- 3.6** Власники та користувачі житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, зобов'язані сплатити внески на поточний рахунок Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Голосіївська фортеця», не пізніше 20 (двадцятого) числа поточного календарного місяця за утримання та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території за попередній календарний місяць.
- 3.7** Внески, визначені п. 3.3 даних Правил, вносяться на поточний рахунок ОСББ «Голосіївська фортеця» в національній грошовій одиниці України.
- 3.8** Сплачені співвласниками на користь ОСББ «Голосіївська фортеця» в рахунок оплати внесків кошти, не залежно від вказаного призначення платежу, зараховується ОСББ «Голосіївська фортеця»:
- в першу чергу – на погашення заборгованості з внесків за минулі періоди;
 - в другу чергу – на оплату внесків за поточний період;
 - в третю чергу – на оплату згідно із судовими рішеннями, що вступили в законну силу, неустойки, збитку, процентів та судових витрат;
 - в четверту чергу – на оплату авансом внесків за наступні місяці.

IV. ПОРЯДОК СТЯГНЕННЯ ЗАБОРГОВАНOSTІ ТА ЗАСТОСУВАННЯ ШТРАФНИХ САНКЦІЙ

- 4.1** До боржників та систематичних боржників Об'єднання Правління ОСББ має право застосовувати штрафні санкції.
- 4.2** Штрафні санкції застосовуються до власників та користувачів житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, у вигляді накладення штрафу. Штрафні санкції можуть мати іншу форму, визначену даними Правилами або іншими внутрішніми документами ОСББ (в тому числі – протокольним рішенням Правління ОСББ).
- 4.3** Розмір штрафу за несплату або несвоєчасну сплату внеску, визначається у відсотковому співвідношенні від розміру внеску, з урахуванням терміну прострочення чи несплати коштів.

- 4.4** Нарахування штрафу не звільняє власників та користувачів житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, від обов'язку сплати внеску за кожний місяць, в якому не було сплачено внесок.
- 4.5** У разі несплати власником або користувачем житлового або нежитлового приміщення багатоквартирного будинку Об'єднання, внеску до 20 (двадцятого) числа поточного календарного місяця, йому нараховується штраф за утримання та обслуговування багатоквартирного будинку за попередній календарний місяць у розмірі **10% (десяти відсотків)** від розміру внеску за попередній календарний місяць.
- 4.6** У відповідності до п. 4.1 даних Правил, у разі встановлення системи контролю в'їзду на прибудинкову територію Об'єднання, до власників та користувачів житлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, які не сплатили або несвоєчасно сплатили внесок, Правління ОСББ має право застосовувати обмеження щодо в'їзду на прибудинкову територію Об'єднання, шляхом винесення протокового рішення Правління ОСББ.
- 4.7** У відповідності до п. 4.1 даних Правил, у разі встановлення системи контролю у ліфтах багатоквартирного будинку Об'єднання, до власників та користувачів житлових приміщень багатоквартирного будинку Об'єднання, які не сплатили або несвоєчасно сплатили внесок, Правління ОСББ має право застосовувати обмеження щодо використання ліфтів, шляхом винесення протокового рішення Правління ОСББ.
- 4.8** Правління ОСББ має право у разі несплати або несвоєчасної сплати внесків власником або користувачем житлового приміщення багатоквартирного будинку Об'єднання, та застосування до даних осіб штрафних санкцій передбачених п. 4.1-4.7 даних Правил, повідомляти про дані факти, шляхом надіслання смс-повідомлень, письмових звернень та здійснення телефонних дзвінків.

V. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 5.1** Дані Правила складені на 6 сторінках.
- 5.2** Правила сплати внесків починають діяти з моменту затвердження їх рішенням загальних зборів.
- 5.3** Дані Правила сплати внесків можуть бути змінені, доповнені та відмінені рішенням загальних зборів.

_____ *Поліщук Ю.Л.*