

Утверждено
решением общего собрания членов ТСН «Европа»
(протокол № от « » 2021 года)

**Положение
о порядке истребования задолженности
собственников домовладений в коттеджном поселке Европа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке истребования задолженности собственников домовладений в коттеджном поселке Европа (далее – Положение):

- является внутренним документом ТСН «Европа» (далее – ТСН «Европа» или Товарищество),
- принято в соответствии с законодательством РФ,
- обязательно для исполнения всеми собственниками домовладений на территории коттеджного поселка Европа (далее – поселок Европа) и работниками Товарищества,
- разработано с целью установления в ТСН «Европа» единого порядка и правил по организации работы, направленной на взыскание задолженности с собственников домовладений в поселке Европа в пользу ТСН «Европа».

1.2. ТСН «Европа» учреждено собственниками земельных участков на территории поселка Европа и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством РФ и Уставом ТСН «Европа».

Высшим органом управления ТСН «Европа» является общее собрание членов ТСН «Европа». Непосредственное руководство деятельностью ТСН «Европа» осуществляет Правление и Председатель.

Председатель ТСН «Европа» обязан принимать исчерпывающие меры по своевременному взысканию с должников задолженности перед ТСН «Европа», своевременно оплачивать затраты ТСН «Европа» и не допускать формирования задолженности по налогам, сборам, другим обязательным платежам, заработной плате, своевременно и в полном объеме оплачивать товары, работы и услуги, поставляемые в интересах Товарищества.

Имущество ТСН «Европа» используется в интересах собственников домовладений на территории поселка Европа и совместно проживающих (пребывающих) с ними лиц.

1.3. На территории поселка Европа свободно проживают собственники земельных участков, домов, а также иные лица, согласие на проживание которых предоставили собственники.

Указанные лица свободно используют имущество ТСН «Европа»: инженерную инфраструктуру, дороги, детские и спортивные площадки, иное имущество, принадлежащее ТСН «Европа» при условии, что собственники домовладений не имеют просроченной задолженности перед ТСН «Европа» по установленным в ТСН «Европа» платежам.

Наличие посторонних лиц на территории поселка Европа не допускается. Для этой цели в ТСН «Европа» утверждается Регламент пребывания и проживания на территории поселка Европа, организовано сплошное внешнее ограждение поселка Европа по периметру и въезд/выезд транспорта, вход/выход граждан исключительно через КПП, а также обеспечивается пропускной режим.

Наличие просроченной задолженности перед ТСН «Европа» свидетельствует об отсутствии намерения у должника по оплате ресурсов и мер, принимаемых Товариществом по исполнению уставных целей и задач, включая задачу по созданию комфортных и безопасных условий для проживания граждан на территории поселка Европа (обеспечение домовладений водой, содержание электрических и газовых сетей, отведение сточных вод, вывоз мусора, осуществление пропускного режима, уборка дорог, тротуаров, газонов, содержание зеленых насаждений, содержание детских и спортивных площадок, освещение территории в ночное время и др.).

В этой связи ТСН «Европа» признает за собой право на временное ограничение или прекращение подачи в отношении должника ресурсов и невыполнение в отношении должника мер, направленных на создание для него и приглашенных им лиц комфортных условий для проживания в поселке Европа. Указанные ограничения могут вводиться на период до погашения задолженности, штрафных санкций, судебных издержек и иных расходов ТСН «Европа».

1.3. ТСН «Европа» вправе запрещать или ограничивать использование имущества ТСН «Европа» для собственников домовладений и иных, приглашенных собственниками домовладений лиц, находящихся на территории поселка Европа в порядке, установленном настоящим Положением.

При этом не допускается нарушение гарантированных законодательством РФ прав собственников земельных участков, домов, а также граждан, имеющих регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания в домах на территории поселка Европа¹.

2. Претензионная работа при взыскании задолженности

2.1. В случае возникновения у собственника домовладения на территории поселка Европа задолженности перед ТСН «Европа» за два и более месяца ТСН «Европа» направляет в адрес должника претензию с указанием:

- наименование должника,
- размер задолженности и период времени, за который она сформировалась,
- расчет штрафных санкций (неустойки (пени, штрафа), процентов за незаконное пользование чужими денежными средствами),
- требование о незамедлительном (в срок не позднее 7 (семь) дней) погашении задолженности и штрафных санкций,

¹ - «Владение, пользование и распоряжение землей ... осуществляется их **СОБСТВЕННИКОМ** свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц» (п.2 ст. 36 Конституции РФ, п. 3 ст. 209 Гражданского кодекса РФ)

- указание на приостановку регистрации должника в системе контроля доступа граждан и техники на территорию поселка Европа (далее - СКУД поселка Европа), последующее ограничение холодного водоснабжения, отключение от системы водоотведения ТСН «Европа»,

- для членов ТСН «Европа» - уведомление о включении в повестку дня общего собрания членов ТСН «Европа» вопроса об исключении должника из членов Товарищества,

- реквизиты ТСН «Европа» для перечисления задолженности и штрафных санкций.

Размер задолженности подтверждается данными бухгалтерского учета ТСН «Европа». К претензии прилагается бухгалтерская справка о размере задолженности.

2.2. Претензия и прилагаемые документы вручаются должнику под роспись или направляются ему по месту регистрации заказным письмом с уведомлением о вручении. Копия претензии направляется должнику на адрес электронной почты (при наличии).

2.3. По истечении 30 дней с момента направления претензии должнику и при условии не поступления на счет Товарищества денежных средств в счет погашения задолженности ТСН «Европа» направляет в суд (мировому судье) иск (заявление) о взыскании задолженности с должника с возложением на него судебных расходов.

3. Приостановление регистрации должника в СКУД поселка Европа

3.1. Одновременно с направлением претензии Председателем ТСН «Европа» издается распоряжение о приостановке регистрации должника в СКУД поселка Европа, в связи с чем приостанавливается:

- действие электронных пропусков должника и пропусков иных лиц, оформленных по заявлению должника,

- возможность должника по использованию СКУД поселка Европа посредством заказа по телефону (компьютеру) пропусков на въезд (вход) на территорию поселка Европа.

Вход приглашенных должником лиц на территорию поселка Европа в этом случае допускается исключительно в личном присутствии собственника земельного участка.

Въезд приглашенных должником транспортных средств на территорию поселка Европа не допускается (принадлежность транспортного средства должнику подтверждается записью в правоустанавливающем документе на транспортное средство). Данное правило не распространяется на въезд машин скорой помощи, пожарных машин, машин спецслужб, а также на случаи, связанные с жизнью и здоровьем людей, предотвращением стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций.

3.2. Действие пропусков должника и пропусков иных лиц, оформленных по заявлению должника, в СКУД поселка Европа незамедлительно восстанавливается после погашения задолженности и штрафных санкций перед ТСН «Европа» в соответствии с требованиями, изложенными в претензии.

3.3. После приостановки в СКУД поселка Европа действия электронных пропусков должника и пропусков иных лиц, оформленных по заявлению должника, должник - собственник земельного участка или дома, а также зарегистрированный в доме должника гражданин вправе беспрепятственно проходить (проезжать) к своему земельному участку или дому, предъявив охране на КПП документ, подтверждающий личность (паспорт, удостоверение гражданина иностранного государства, водительское удостоверение).

4. Ограничение подачи ресурсов и отключение домовладения должника от инженерных сетей ТСН «Европа»

4.1. По истечении 30 дней с момента направления претензии должнику и при условии не поступления на счет Товарищества денежных средств в счет погашения задолженности ТСН «Европа» выполняет технические мероприятия по:

- ограничению подачи холодной воды из системы холодного водоснабжения ТСН «Европа»,
- отключению домовладения должника от системы водоотведения ТСН «Европа».

4.2. По факту выполнения технических мероприятий составляется акт с описанием перечня выполненных мероприятий по ограничению подачи холодного водоснабжения и отключения домовладения должника от инженерных сетей.

4.3. После погашения задолженности в течении суток подача ресурсов в домовладение должника восстанавливается. По факту восстановления подачи ресурсов составляется акт.

5. Принудительное прекращение членства должника в ТСН «Европа»

5.1. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов ТСН «Европа» со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.2. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении должника из состава членов ТСН «Европа», направляет предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате членских взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии).

5.3. Должник должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов ТСН «Европа».

5.4. Решение общего собрания членов ТСН «Европа» о принудительном прекращении членства может быть обжаловано в судебном порядке.

5.5. В случае исключения должника из состава членов Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов ТСН «Европа» адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии) направляется уведомление и копия такого решения.