

ОСББ Хмельницький Парк

**ПОЛОЖЕННЯ про порядок
сплати внесків і платежів
співвласників, відрахувань до
резервного та ремонтного
фондів в Об'єднанні
співвласників
багатоквартирного будинку
“Хмельницький Парк”**

*Затверджено 23 грудня 2019 року, Протокол № 3
Загальних зборів ОСББ «Хмельницький Парк»*

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
рішенням Загальних зборів
ОСББ «Хмельницький Парк»
протокол № 3
від 23 грудня 2019 року

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок сплати внесків і платежів співвласників, відрахувань до резервного та ремонтного фондів в Об'єднанні співвласників багатоквартирного будинку «Хмельницький Парк»

I. Загальні положення.

1. Внески і платежі співвласників, відрахування до резервного та ремонтного фондів (далі - внески), а також штрафи, пеня, інші фінансові санкції в Об'єднанні співвласників багатоквартирного будинку «*Хмельницький Парк*» (далі - Об'єднання) сплачуються співвласниками багатоквартирного будинку Об'єднання у розмірах, встановлених загальними зборами Об'єднання, відповідно до цього Порядку.
2. Співвласники зобов'язані сплачувати внески та інші платежі, які передбачені законом, Статутом чи рішенням керівних органів, згідно з квитанціями на сплату, сформованими та наданими правлінням Об'єднання або сформовані автоматично, в особистому кабінеті власника на сайті за адресою <https://mydimonline.com.ua/khm-park/uk/residents/documents>, виключно шляхом безготівкового розрахунку на рахунки Об'єднання в банківських установах, зазначені у таких квитанціях.

II. Сплата внесків.

3. Внески сплачуються щомісячно, не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим, якщо інші періодичність і термін сплати не визначені загальними зборами Об'єднання.
4. У разі, якщо співвласник не отримав сформовану квитанцію на сплату внесків до 15 числа місяця, він зобов'язаний:
 - самостійно розрахувати суму внесків (у тому числі за допомогою системи «Мій Дім Online», за адресою <https://mydimonline.com.ua>), що підлягає сплаті та внести її на рахунок Об'єднання в банківській установі в строк, визначений п. 3 цього Порядку.
5. Останнім днем сплати внесків, є 15 число місяця наступного за розрахунковим.
6. Квитанції на сплату внесків кожному співвласнику, надаються таким чином:
 - 6.1. вкидання їх до поштової скриньки співвласника, на пізніше 5 числа місяця, наступного за розрахунковим;
 - 6.2. Автоматичного формування квитанції у особистому кабінеті власника на сайті;
 - 6.3. надсилання квитанції на електронну пошту співвласника;
7. Автоматичне формування квитанції відбувається не пізніше 5 числа місяця наступного за розрахунковим.
8. Обов'язок сплати у власника (співвласника) виникає з 6 числа місяця

- наступного за розрахунковим та припиняється з моменту повної сплати такого платежу.
9. Останнім днем сплатив внесків усіма власниками є 15 число місяця наступного за розрахунковим.
 10. Власники, які подали у електронному або паперовому вигляді заяви про відмову від квитанцій, отримують такі виключно шляхом формування у особистому кабінеті мешканця та надіслання на електронну пошту.
 11. Банківські реквізити Об'єднання та встановлені загальними зборами, розміри внесків правління розміщує у самій квитанції та/або дошках оголошень у кожному під'їзді будинків Об'єднання.
 12. За несвочасну сплату внесків на суму прострочених платежів нараховується пеня в розмірі **подвійної облікової ставки Національного банку України**.
 13. Нарахування пені є обов'язковим, при зверненні правління Об'єднання до суду для стягнення прострочених платежів зі співвласника.
 - 13.1. До власника який отримує квитанцію виключно у паперовому вигляді застосовується повний розмір пені передбаченої п. 12.
 - 13.2. До власника який отримує квитанцію у електронному варіанті, застосовується пені у розмірі облікової ставки НБУ, у випадку якщо прострочена заборгованість за період не більше ніж 4 місяці поспіль.
 14. Під час розрахунку пені, обчислення починається з **16 числа місяця**, наступного за розрахунковим. Тривалість нарахування пені обмежена датою виконання обов'язку щодо сплати внесків або законом.
 15. Повідомлення про наявність заборгованості можуть надсилатись поштовим зв'язком засобами електронної пошти та вважають врученими у випадку наявності документального підтвердження.
 - наявність або відсутність повідомлення про заборгованість не звільняє власника від сплати відповідних внесків.
 16. Пеня не нараховується, якщо власник погасив наявну у нього заборгованість протягом **15 календарних днів, з дня її виникнення**.
 17. За рішенням Голови правління, можуть бути застосовані такі додаткові санкції за порушення термінів сплати внесків:
 - обмеження у користуванні ліфтом;
 - обмеження паркування у внутрішньому подвір'ї на термін до 5 календарних днів шляхом блокування (заборони) в'їзду.

III. Відрахування до резервного та ремонтного фондів.

1. Кошти які надходять на рахунок ОСББ від сплати внесків та інших платежів власникам та/або співвласниками квартир та приміщень, акумулюються для подальшого виконання завдань та мети встановленої Статутом та рішення загальних зборів.
2. Згідно затвердженого кошторису, до ремонтного та резервного фонду, зараховується сума, яка не може бути меншою 15 %, від розміру внеску, до кожного із фондів.
3. Під час розробки кошторису на наступний рік чи інший період, обов'язковим є дотримання п. 2 цього розділу.
4. Розмір відрахувань до Резервного та Ремонтного фондів, не можуть бути

- зменшені, протягом перших 3 років з дня затвердження цього положення; Зменшення відрахувань після вказаного періоду можливе не більше ніж на 2% до кожного із фондів;
5. Кошти які зараховуються до фондів можуть перебувати на тому ж банківському рахунку або за рішення Голови правління, перераховуватись на окремий рахунок для подальшого цільового використання.
 6. Кошти ремонтного фонду можуть бути використанні, у тому числі, але не виключно:
 - ремонт приміщень та площ загального користування;
 - ремонт/відновлення обладнання та устаткування яке забезпечує життєдіяльність власників/співвласників;
 - придбання та монтаж нового устаткування, основних засобів, для потреб об'єднання;
 7. Кошти резервного фонду можуть використовуватись, у тому числі, але не виключно:
 - покриття нестачі коштів для виплати заробітної плати, сплати податків, зборів та інших обов'язкових платежів;
 - термінове виконання будь-яких робіт чи отримання послуг, які необхідні для забезпечення виконання об'єднанням своїх статутних функцій;
 - розміщуватись на рахунках у банку як вклад чи депозит, з метою накопичення;
 - придбання майна у тому числі нерухомого для потреб ОСББ;
 8. Кошти які акумульовані у резервному та ремонтному фондах, можуть використовуватись і на інші потреби ОСББ, з дотриманням вимог закону, Статуту, рішень Загальних зборів, рішень Правління та Голови Правління;
 9. Кошти, які залишаються у резервному та ремонтному фонді, на день затвердження кошторису або на останній день року, залишаються у таких фондах для подальшого акумулювання та використання у відповідності до їх призначення, прийнятих рішень та законодавства;
 10. Кошти які сплачуються власниками у вигляді штрафів чи інших фінансових санкцій, зараховуються до Резервного та Ремонтного фондів у співвідношення 50/50, або у іншому співвідношенні, за рішенням Голови правління.
 11. Виключно рішенням Загальних зборів можуть бути внесені зміни до п. 2-7 Розділу III цього положення.
 12. Рішення Правління, можуть вноситись зміни до інших розділів чи пунктів цього Положення;