



Додаток 3

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Загальними зборами
ОСББ "Академіка Курчатова 3"
Протокол №2 від 07 лютого 2017 року

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ВНЕСКИ І ПЛАТЕЖІ ДО ОСББ "АКАДЕМІКА КУРЧАТОВА 3" 40931381

Київ

07 лютого 2017 року

1. Це положення розроблено відповідно до чинного законодавства України і Статуту ОСББ "Академіка Курчатова 3" та визначає види, розмір, порядок та періодичність сплати внесків і платежів співвласниками будинку №3 на вулиці Академіка Курчатова в місті Києві до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Академіка Курчатова 3" (далі – Об'єднання).
2. Сплата встановлених загальними зборами об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами Об'єднання, є обов'язковою для всіх співвласників.
3. Частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна та інших платежів встановлюється відповідно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його приватній власності (які були отримані ними у приватну власність шляхом приватизації або у будь-який інший спосіб) згідно з чинним законодавством України та цим Положенням. У випадку зміни загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень для розрахунку розміру внесків і платежів береться фактична загальна площа таких приміщень, про що правлінням Об'єднання складається відповідний акт.
4. Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного, ремонтного фондів, встановлюються загальними зборами Об'єднання відповідно до законодавства України, Статуту Об'єднання та цього Положення.
5. Внесення (сплата) внесків і платежів виконується у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний банківський рахунок Об'єднання.
6. Банківські реквізити Об'єднання (у випадку зміни реквізитів правління Об'єднання своєчасно письмово повідомляє співвласників):

ОСББ "АКАДЕМІКА КУРЧАТОВА 3"
ЄДРПОУ 40931381
ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК"
МФО код банку 300711
Поточний рахунок 26001052626470

7. Підставою для сплати внесків і платежів співвласниками є рахунок (квитанція) з

реквізитами Об'єднання, прізвищем, ім'ям та по-батькові співвласника, номером особового рахунку, призначенням внесків і платежів, періодом та сумою до сплати, які доставляються у поштові скрині за адресою у будинку. У випадках втрати, неотримання, дистанційної оплати тощо співвласники зв'язуються з бухгалтером Об'єднання для виставлення повторного рахунку або надсилання на адресу електронної пошти співвласника. Відповідальність за вчасну оплату рахунків несуть співвласники.

8. Поточні внески співвласників на утримання будинку та прибудинкової території, внески до ремонтного та інших фондів визначаються затвердженим загальними зборами кошторисом. У випадку збільшення вартості послуг з утримання будинку і прибудинкової території після затвердження кошторису загальними зборами, розмір внесків може бути позачергово переглянутий та може бути визначений їх новий розмір за пропозицією правління Об'єднання в порядку визначеному Статутом Об'єднання.

9. Внески до резервного фонду: до резервного фонду перераховуються залишки коштів на поточному рахунку Об'єднання після сплати усіх поточних платежів та зобов'язань. Співвласники житлових квартир і нежитлових приміщень можуть робити добровільні внески до резервного фонду. Використання коштів резервного фонду здійснюється відповідно до Статуту та рішень статутних органів Об'єднання.

10. Внески до цільових фондів: в Об'єднанні можуть впроваджуватися різні види цільових фондів для виконання конкретних дій, заходів, програм за ініціативою співвласників та статутних органів Об'єднання. Розмір та порядок сплати таких внесків можуть бути визначені у положеннях, які затверджуються у статутними органами Об'єднання.

11. Внески на утримання будинку і прибудинкової території та внески до ремонтного фонду вносяться (сплачуються) співвласниками за звітний місяць протягом наступного календарного місяця.

12. Витрати на сплату банківської комісії за перерахування коштів на рахунок Об'єднання сплачують співвласники самостійно відповідно до тарифікації банків.

13. Внески і платежі на утримання, до ремонтного та резервного фондів є незворотними, якщо інше не визначено рішеннями статутних органів Об'єднання. Грошові кошти, що надійшли, як сплата внесків і платежів згідно із цим Положенням, є власністю Об'єднання.

14. Облік сплати внесків і платежів співвласниками здійснюється правлінням Об'єднання за випискою з банківського рахунку. При внесенні (сплаті) внеску і платежу співвласник (представник) вказує призначення платежу (утримання будинку та прибудинкової території, ремонтний, резервний фонд тощо), прізвище, ім'я, по-батькові платника, адресу із зазначенням номеру квартири, номер особового рахунку та період, за який сплачується такий внесок (для періодичних внесків). Порядок ведення обліку сплати внесків і платежів може бути визначений окремими рішеннями статутних органів Об'єднання.

15. У разі переплати (авансу) грошових коштів за особовим рахунком, такі кошти будуть зараховуватися як оплата за майбутні періоди. Списання авансових коштів відбувається у розрахунковий період за діючими на той момент тарифами. Баланс відображається у рахунку (квитанції).

16. У випадку прострочення сплати та/або не своєчасного (до 1-го числа місяця наступного за звітним) надходження коштів на рахунок Об'єднання додатково нараховується 20% розміру внесків та/або платежів відповідно до цього Положення. У випадку несплати заборгованості співвласником станом на 5-й календарний день місяця наступного за звітним нараховується пеня 0,1% за кожен день прострочення від загальної суми боргу.

17. У випадку порушень законних прав та інтересів громадян та Об'єднання з боку співвласників/мешканців/користувачів (руйнування, знищення чи пошкодження майна Об'єднання, порушення правопорядку, тиші та спокою, замічення місць загального користування та/або прибудинкової території, порушення правил протипоженої безпеки, паління в місцях загального користування, забруднення навколишнього середовища, знищення зелених насаджень, порушення правил дорожнього руху, інших порушень законодавчих актів та положень Об'єднання) за рішенням правління, такому порушнику надсилається повідомлення про порушення, в якому вказуються деталі інциденту, можливі наслідки та необхідні для виконання дії. Усі витрати, пов'язані з усуненням або зменшенням наслідків таких порушень, сплачуються безпосередньо таким співвласником/мешканцем/користувачем або нараховуються до сплати ним наступного чергового періоду сплати внесків і платежів.

18. При повторних (більше двох разів) порушеннях законних прав та інтересів громадян та Об'єднання з боку співвласників/мешканців/користувачів за наявності двох свідків та/або незаперечних доказів, такому громадянину виписується акт та нараховується обов'язковий платіж на користь Об'єднання у розмірі, який згідно з розрахунком органів правління є необхідним для усунення наслідків таких повторних порушень та для попередження подібних порушень порушень у майбутньому. В будь-якому випадку, розмір такого обов'язкового платежу не може бути меншим ніж розмір адміністративного штрафу, визначеного чинним законодавством України, за кожне таке порушення. У випадку несвоєчасної сплати такого обов'язкового платежу діють правила п. 16 цього Положення. У разі кримінальних дій, систематичних порушень або таких, що призвели або можуть призвести до тяжких наслідків, інформація про такі події передається до правоохоронних органів та відповідних органів виконавчої влади. Розгляд оскаржень виконується у судовому порядку у відповідності до чинного законодавства України та положень Об'єднання.

19. У разі систематичної несплати співвласником встановлених загальними зборами внесків і платежів без поважних причин, а також в разі умисного знищення або пошкодження співвласником/мешканцем/користувачем спільного майна, правління Об'єднання передає позовну заяву до суду для виконавчого провадження щодо майнових зобов'язань співвласника/мешканця/користувача. Поважність причин несплати встановлюється загальними зборами. За відсутності поважних причин систематичної несплати співвласником, а також в усіх випадках умисного знищення або пошкодження співвласником/мешканцем/користувачем спільного майна, загальні збори можуть прийняти рішення про обмеження користування таким співвласником/мешканцем/користувачем спільним майном будинку до моменту повного погашення заборгованості та/або усунення наслідків умисного знищення або пошкодження спільного майна або сплати винуватцем відповідної компенсації на рахунок Об'єднання.

20. Розмір внесків і платежів індексується у випадках, коли величина індексу споживчих цін перевищила поріг індексації у 102% (Сто два відсотка) відповідно до таких змін.
21. Загальні збори Об'єднання можуть прийняти рішення про списання боргів співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна, на суму боргу.
22. Загальні збори Об'єднання можуть прийняти рішення про списання боргів/зміну розміру та порядку внесків і платежів індивідуально для конкретного співвласника у разі виникнення обгрунтованих обставин та їх розгляду на загальних зборах.
23. Загальні збори вирішили, витрати співвласників, пов'язані з реєстрацією Об'єднання і підкріплені документально, зарахувати, як авансові платежі таких співвласників відповідно до поданих заяв, документи прийняти для бухгалтерського обліку.
24. Рішення про внесення змін і доповнень до цього Положення приймається загальними зборами у порядку, визначеному Статутом Об'єднання.
25. У разі визнання судом одного чи декількох пунктів цього Положення нечинним, це не впливає на чинність решти пунктів цього Положення.
26. У разі, якщо в наслідок внесення змін до законодавчих актів України один чи кілька пунктів цього Положення перестануть їм відповідати, такі пункти зберігають чинність до внесення відповідних змін до цього Положення, якщо інше не передбачено законом.

07 лютого 2017 року

Віталій Федорченко
Голова правління
ОСББ "Академіка Курчатова 3"



ЗАТВЕРДЖЕНО:
Загальними зборами
ОСББ "Академіка Курчатова 3"
Протокол №2 від 07 лютого 2017 року

Додаток І
Положення про внески і платежі
до ОСББ "Академіка Курчатова 3"

ЦІЛЬОВИЙ ФОНД на виготовлення земельпорядної документації

Київ

07 лютого 2017 року

1. Цей Додаток розроблено відповідно до п. 10 Положення про внески і платежі до ОСББ «Академіка Курчатова 3» (далі – Об'єднання) від 07.02.2017, чинного законодавства України і Статуту Об'єднання.

2. Цільовий фонд «На виготовлення земельпорядної документації» сформовано за ініціативою правління Об'єднання та затверджений рішенням загальних зборів співвласників від 07.02.2017.

3. Основна мета даного цільового фонду організувати надходження та накопичення на розрахунковому рахунку грошових коштів, необхідних для виконання умов договору про розробку проекту землеустрою та отримання земельної ділянки (прибудинкової території) у власність чи постійне користування Об'єднання.

4. Співвласники житлових квартир і нежитлових приміщень, громадяни, підприємства (об'єднання), організації, установи можуть робити добровільні внески/ спонсорські платежі/ благодійні перерахування до цільового фонду для виконання завдань передбачених цим додатком.

5. Орієнтовна необхідна сума для досягнення основної мети цільового фонду Об'єднання складає близько 60 000 (Шістьдесят тисяч) гривень 00 копійок. Використання коштів цього цільового фонду здійснюється шляхом перерахування їх за реквізитами, вказаними у договорах на виконання послуг з виготовлення земельпорядної документації та витратами на замовлення витягів, погоджень, реєстраційних платежів, адміністративних зборів тощо, пов'язаними із отриманням Об'єднанням земельної ділянки (прибудинкової території) у власність чи постійне користування Об'єднанням. Вибір виконавців виконується у відповідності до діючого законодавства рішеннями правління Об'єднання за участю представників комісії зі складу співвласників.

6. Кошти обліковуються на спеціальному рахунку, за наступними банківськими реквізитами:

ОСББ "АКАДЕМІКА КУРЧАТОВА 3"
ЄДРПОУ 40931381
ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК"
МФО код банку 300711
Рахунок 26009052616716

7. Співвласники, які зробили цільові внески до даного фонду, після оформлення Об'єднанням права власності або постійного користування земельною ділянкою, можуть звернутися до правління Об'єднання із заявою про зарахування повної або частини суми грошових коштів, внесених цим співвласником до цільового фонду на рахунки утримання будинку і прибудинкової території, до ремонтного, резервного та інших фондів за особовим рахунком співвласника. Розгляд заяв та визначення порядку і строків перерахунку внесків виконується рішеннями статутних органів Об'єднання.

8. Звіт про надходження та використання коштів цільового фонду складається правлінням в порядку, визначеному Статутом Об'єднання.

07 лютого 2017 року

Віталій Федорченко
Голова правління
ОСББ "Академіка Курчатова 3"

