

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "КРОНБУРГ"

108803, город Москва, поселение Воскресенское, деревня Губкино, Кронбургская улица

Утверждено Председателем Правления

Жарашуевым Э. Б.

(На основании протокола Общего собрания от

«16» ноября 2018 г.)



Регламент по взысканию дебиторской задолженности ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "КРОНБУРГ"

2018 г.

Общие положения

Назначение данного документа — регламентирование работы ТСН «ЖК «Кронбург» в части дебиторской задолженности. Регламент направлен на максимально гарантированное погашение или взыскание долгов в соответствии с законодательной базой, а также на эффективное управление объемом и качеством дебиторской задолженности, числящейся на балансе Товарищества.

Документ состоит из нескольких разделов, в каждом из которых установлены регламенты работы с каждым возможным состоянием дебиторского долга:

- возникновение и течение долга;
- отнесение долга к категории просроченных;
- процесс ведения просроченного долга;
- реализация долга третьим лицам (коллекторам);
- списание просроченного долга.

Выполнение данных регламентов должно способствовать:

- эффективному взысканию дебиторских долгов денежными средствами;
- предотвращению роста объема просроченных долгов;
- проведению мероприятий, направленных на повышение качества дебиторской задолженности;
- предупреждению перехода дебиторской задолженности из категории возможной к получению в категорию безнадежной.

Определения и классификации

Дебиторская задолженность - задолженность потребителей (собственников Жилого комплекса «Кронбург» блокированных жилых домов (таун-хаусов) общей площадью 41 000 кв.м., расположенных на соседних земельных участках, в пределах которых расположены элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах) за услуги по содержанию и ремонту общего имущества.

Своевременный и полный учет задолженности потребителей обеспечивается компанией подрядчиком на основании Договора оказания услуг.

Дебиторская задолженность, сформировавшаяся на отчетную дату, подразделяется на текущую и просроченную.

Текущая задолженность - задолженность потребителей, сформировавшаяся на отчетную дату, срок оплаты которой еще не наступил в соответствии с условиями договоров и нормами законодательства.

Просроченная задолженность - задолженность потребителей на отчетную дату, возникшая вследствие неоплаты предъявленных им платежных документов в установленные сроки, предусмотренные заключенными договорами или нормами законодательства.

Просроченная дебиторская задолженность подразделяется на:

а) рабочую, в том числе на :

- просроченные долги со сроком образования от 1-го до 2-х месяцев;
- реструктуризированные долги;

- прочие долги без реструктуризации (исковая задолженность, задолженность по исполнительным листам и проч.).

б) мораторную;

в) нереальную к взысканию (безнадежную).

Реструктуризированный долг – просроченный долг, порядок и сроки оплаты которого определены отдельным соглашением о реструктуризации, заключенным с потребителем – должником и являющимся неотъемлемой частью договора с потребителем.

Прочий долг – просроченный долг с периодом просрочки 2 и более месяцев.

Прочие долги подразделяются на:

а) исковую задолженность – по которой предъявлены требования в судебном порядке, но решение суда не вступило в законную силу (в судебном производстве) и задолженность, в отношении которой уже оформлены исполнительные листы или судебные приказы (в исполнительном производстве);

б) неотработанную задолженность – задолженность, в отношении которой требуется принять соответствующие меры по взысканию.

Мораторная задолженность – задолженность, учтенная в реестре требований в случае, если в отношении должника начата процедура банкротства (на основании ст. 95 Федерального закона от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Нереальная к взысканию – задолженность следующих категорий потребителей:

- задолженность, в отношении которой судебным приставом-исполнителем составлен акт о невозможности взыскания и акт обжалованию не подлежит;
- задолженность предприятий-дебиторов, фактически прекративших свою деятельность;
- задолженность, в отношении которой истек срок исковой давности;
- умерших физических лиц, не имеющих имущества, которое может быть передано в порядке наследования (наследникам по закону либо завещанию, либо на основании закона – государству);
- задолженность, для взыскания которой отсутствуют первичные документы, требуемые для предъявления требований в судебном порядке;

Перевод дебиторской задолженности в категорию безнадежной и ее списание на убытки возможно только после принятия всех мер, направленных на ее взыскание.

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность подлежит списанию на убытки в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Одна и та же задолженность не может одновременно относиться к нескольким классификационным категориям.

Порядок работы с дебиторской задолженностью

В соответствии с нормативами, регулирующими отношения поставщиков и потребителей жилищно-коммунальных услуг, а также условиями договоров, заключенных Товариществом с потребителями, имеющиеся **группы потребителей** имеют базовые условия по оплате:

- население – оплачивает услуги в следующем за их оказанием (потреблением) месяце;
- юридические лица (кроме бюджетных организаций) – оплачивают услуги в месяце их оказания (потребления);

- бюджетные организации - оплачивают услуги в следующем месяце за их оказанием (потреблением).

Дебиторская задолженность переводится в категорию просроченной в месяце, следующим за месяцем, в котором она должна быть оплачена.

Для юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, месяцем в котором предъявленная задолженность должна быть оплачена, считается месяц, в котором оказана услуга. Для населения и бюджетных организаций месяцем, в котором задолженность должна быть оплачена, считается месяц, следующий за месяцем оказания услуги.

Под началом периода образования просрочки следует понимать 1-й месяц, в котором задолженность стала просроченной.

Если описанные ниже мероприятия по работе с дебиторской задолженностью по каким-либо причинам не были проведены в период, когда они должны быть проведены, то они проводятся по факту выявления «старого» долга, в неотложном и безусловном порядке.

Порядок работы с задолженностью в месяце ее оплаты

По всем группам потребителей в месяце оплаты задолженности работа Правления ТСН «ЖК «Кронбург», носит уведомительно-предупредительный характер:

- рассылка счетов (по электронным и почтовым ящикам);
- отправка уведомлений о необходимости своевременной оплаты.

Работа должна быть направлена на своевременное, достоверное и полное уведомление потребителей о размере текущей задолженности, месте и сроке ее оплаты, порядку образования (начисления) задолженности согласно установленным тарифам.

Порядок работы с задолженностью с 1-го по 2-й месяц просрочки по юридическим лицам и с 1-го по 3-й месяц просрочки по физическим лицам

По потребителям - юридическим лицам

Юридической компанией-подрядчиком, на основании Договора оказания услуг с Товариществом, проводятся следующие мероприятия:

- переговоры с должником о добровольном погашении долга, включая уведомление о возможности принудительного взыскания долга, с указанием негативных для должника последствий такого взыскания, а также письменные обращения к должнику с требованием погасить задолженность (претензии);
- формирование заявок на ограничение режима потребления услуг по потребителям с просрочками по оплате;
- уведомление потребителей-должников (вручение предупреждений, уведомлений) о прекращении оказания услуг в случае неоплаты долгов;
- прекращение оказания услуг (оказание услуг возобновляется только после полного погашения потребителем долга, либо заключения с потребителем соглашения о реструктуризации долга, а также после полной оплаты потребителем счетов за обратное подключение);
- выявление фактов самовольного подключения и производство прекращения оказания услуг.
- направление претензий к юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица с требованием об оплате задолженности. В претензии должны в обязательном порядке указываться негативные последствия для должника, вызванные предъявлением иска и при-

нудительным исполнением судебного акта (взыскание штрафных санкций, государственной пошлины, исполнительского сбора, расходов по совершению исполнительных действий, арест имущества и т. д.). Все претензии к должникам должны быть предъявлены в течение 10 дней с момента просрочки. Срок погашения задолженности, предоставляемый должнику в заявленном требовании не должен превышать 10 дней, за исключением случаев, когда должник сам обратился с просьбой о заключении соглашения о реструктуризации задолженности (ее признания и предоставления рассрочки в погашении). В претензии обязательно указываются размер и требование о погашении всей задолженности, срок погашения которой наступил на дату обращения.

- предъявление заявления о выявленных фактах самовольного подключения организаций для привлечения к ответственности по ст. 7.19. КоАП (в случае выявления первичного незаконного подключения) и по ст. 158 УК РФ (в случае выявления неоднократного незаконного получения оказываемых услуг) осуществляется на основании актов о незаконном подключении.

По потребителям - физическим лицам

Товариществом к потребителям-должникам применяются следующие мероприятия:

- запрет доступа на территорию транспортных средств по заявке должника (кроме транспортных средств, находящихся в собственности должника);
- ограничение пользования услугами (вывоз и уборка мусора, услуги делопроизводителя и прочие услуги по перечню Товарищества)

Юридической компанией-подрядчиком, на основании Договора оказания услуг с Товариществом, проводятся следующие мероприятия:

- распечатка и вручение (рассылка) потребителям напоминаний о наличии задолженности в форме претензий, уведомлений о введении ограничений по подаче услуг и т.д.;
- размещение на информационных стендах и домах объявлений о наличии в доме жителей с просроченной задолженностью по оплате за услуги и требованиями в кратчайшие сроки погасить долг;
- звонки потребителям-должникам или автодозвон с системой автоинформирования. Звонки производятся с применением текста следующего примерного содержания: «в случае неоплаты задолженности по исполнительному листу судебным приставом будут произведены: арест имущества, обращение взыскания на заработную плату, пенсию, иной доход; ограничение выезда за пределы РФ; принудительное вскрытие жилого помещения в случае не допуска в квартиру; применение мер административной ответственности за невыполнение законных требований судебного пристава-исполнителя за неявку по вызову в Службу судебных приставов»;
- заключение соглашений о реструктуризации задолженности потребителей физических лиц на срок не более 6 месяцев при условии 100% оплаты текущих начислений (все соглашения со стороны ТСН «ЖК «Кронбург» должны быть подписаны Председателем Правления);
- проведение обходов территории и сбор подробных данных о неплательщиках (место работы, контактные телефоны, наличие оснований для получения госсубсидий, семейный доход, наличие имущества, на которое можно обратить взыскание), фиксирование полученных данных в листах обхода;

- проведение разъяснительной работы по вопросам получения гражданами субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг для погашения задолженности малообеспеченных потребителей.

Порядок работы с задолженностью после 2-го месяца просрочки по юридическим лицам и 3-го месяца просрочки по физическим лицам

Юридической компанией-подрядчиком, на основании Договора оказания услуг с Товариществом, в соответствии с утвержденными планами претензионно-исковой работы, готовит и направляет в суды иски и заявления о выдаче судебных приказов о взыскании.

Одновременно проводятся мероприятия по розыску имущества должников, персональных данных должников, а также персональных данных о руководителях и учредителях предприятий-неплательщиков.

Мероприятия по ограничению оказания услуг либо по приостановлению услуг производятся в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Ограничение услуг вводится с предварительным (за 3-е суток) письменным извещением потребителя.

Для организации мероприятий по ограничению оказания услуг, исходя из информации о наличии просрочек по оплате, специалистами по работе с населением формируются ежемесячные и ежедневные (оперативные) планы по введению ограничений по потребителям-неплательщикам.

В срок до 15-го числа каждого месяца формируются реестры должников, по которым в результате недопуска не было произведено прекращение оказания услуг, производится передача реестров в юридическую компанию-подрядчика, на основании Договора оказания услуг с Товариществом, для предъявления в суд требований об ограничении услуги в судебном порядке.

Юристом ТСН обеспечивается своевременное получение судебных решений и исполнительных листов о принудительном прекращении оказания услуг потребителям - должникам и предъявление исполнительных листов в Службы судебных приставов. Ведется особый контроль вынесения приставом-исполнителем постановления о возбуждении исполнительного производства.

Юристом ТСН в срок до 15-го числа каждого месяца формируется реестр должников, в отношении которых возбуждено исполнительное производство по решению о принудительном прекращении подачи ресурсов, не допустивших представителей ССП для принудительного исполнения решения об отключении/ограничении услуг.

Порядок проведения правовой работы

Порядок правовой работы по взысканию дебиторской задолженности делится на следующие этапы:

- **исковое производство** - предъявление исковых заявлений и заявлений о выдаче судебных приказов в суды общей юрисдикции и в арбитражные суды с представлением интересов ТСН по соответствующим делам;
- **исполнительное производство** - предъявление в Службу судебных приставов и в иные органы (финансовые учреждения, места работы должников) исполнительных документов, выданных на основании судебных решений, вступивших в законную силу; контроль над ходом исполнительного производства и представление интересов ТСН в целях взыскания задолженности. Данные мероприятия осуществляются в

рамках Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 01.10.2007 г. № 229-ФЗ;

Организация комплекса мероприятий по работе с дебиторской задолженностью

В целях организации комплексного подхода и координации деятельности Товарищества будет привлечена Юридическая компания-подрядчик по дебиторской задолженности, на основании Договора оказания услуг с Товариществом.

Для выполнения следующих функций:

- принятие решений о проведении инвентаризации дебиторской задолженности;

Инвентаризация дебиторской задолженности производится в соответствии с порядком инвентаризации задолженности (с приложением форм применяемых документов).

- организация и координация работы в части снижения дебиторской задолженности;

- формирование методологии работы с дебиторами, в том числе, при необходимости, внесение корректировок в настоящее Положение;

- принятие решений о проведении и утверждение актов инвентаризации задолженности потребителей;

- принятие решений о списании нереальных к взысканию долгов в соответствии с действующим законодательством РФ