**Платёжная дисциплина!**

Напоминаем, что обязанность по внесению Вами платы за жилищно-коммунальные услуги закреплена Разделом VII Жилищного кодекса РФ.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ч. 1, 2 ст. 39 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Согласно части 1 статьи 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Согласно ч. 6 ст. 155 ЖК РФ, не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ.

Соответственно, как собственник нежилого помещения, все обязаны в силу закона нести расходы по внесению платы за коммунальные услуги, платы за содержание помещения, включая содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Несение таких расходов для Вас обязательно независимо от того, являетесь ли он Вы членом данного товарищества, заключали ли с товариществом собственников недвижимости договор в соответствии с п. 6 ст. 155 ЖК РФ.

В силу ч. 1, 2 ст. 145 ЖК РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится: установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества; утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

Согласно ч. 5 ст. 46 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном ЖК РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственники помещений в многоквартирном доме помимо коммунальных услуг оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. (в частности оплачивают иные услуги, связанные с управлением, содержанием Административного здания, дополнительные услуги, утвержденные общим собранием).

Дополнительно уведомляем, чтоТоварищество собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» в установленном порядке производит начисления платежей за потреблённые услуги, а также осуществляет оплату ресурсоснабжающим организациям за поставленные коммунальные ресурсы по мере поступления средств от потребителей за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 6.2. статьи 155 ЖК РФ Управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, в соответствии с требованиями, установленными Правительством РФ.

Обращаем Ваше внимание, что плата за услуги вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, содержащих информацию о размере платы за работы и услуги, задолженности по оплате услуг, сведения о начислениях за потреблённые услуги.

Настоятельно рекомендуем **НЕ ДОПУСКАТЬ** формирования задолженности за жилищно-коммунальные услугу.

Чтобы не накапливались большие суммы долга, а задолженность не превратилась в проблемную, процедуру ее возврата следует начинать своевременно. В управляющей компании Вы можете получить различные разъяснения и рекомендации по процессу налаживания своевременной оплаты по коммунальным платежам и по досудебным возможностям погашения задолженности.

ТСН «Бизнес Центр Павелецкий» предлагает досудебное решение возникших сложностей по оплате и компенсации убытков (издержек) и Вам предоставляется возможность:

• Заключить взаимное Соглашение сторон о погашении задолженности, об уплате долга путём формирования графика погашения задолженности, что способствует планированию ваших расходов, ликвидации задолженности в разумный срок и распределению сотрудниками управляющей компании поступающих от Вас средств по приоритетным направлениям погашения долга, с учетом периодичности указанной в графике.

**Корректные платежи - Расчет и оплата ЖКУ.**

При оплате через банки, либо посредством других платежных систем, обязательно указывайте в назначении платежа номера лицевого счета плательщика (нанимателя/собственника) и адрес квартиры, за которую производится оплата.

**Увеличение ставок пени за неуплату услуг!**

Уважаемые плательщики!

Напоминаем Вам, что за просрочку по оплате жилищно-коммунальных услуг с 2021 года вновь начисляются пени. Сумма начисленных штрафов указывается в платежном документе отдельной строкой.

Оплату по счетам за помещение и коммунальные услуги необходимо вносить ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с утвержденным Договором управления.

Оплата будет считаться совершенной надлежащим образом, если потребитель внесет плату в любой день до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В ином случае начисленная сумма будет считаться задолженностью и на неё будут начислены пени за каждый день просрочки платежа вплоть до полного погашения задолженности.

Также доводим до вашего сведения, что с 01.01.2016г. изменится размер ставок пени согласно статье № 4 Федерального закона от 3 ноября 2015 г. N 307-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов".

Теперь лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Если оплата проведена в срок, но не в полном объеме - пени будут начислены на оставшуюся сумму задолженности. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Информируем, что ужесточены меры, применяемые при взыскании долгов с неплательщиков согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 г. № 50 г. Москва «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства».

В течение срока для добровольного исполнения решения суда, установленного для погашения долга, могут быть применены меры принудительного характера:

**По решению суда, в отношении собственника, у которого есть неоплаченные счета за жилищно-коммунальные услуги, вводится ограничение на проведение сделок: продажу/дарение квартиры, сдачу помещения в аренду, регистрации по месту жительства, возможно и установление полного запрета на распоряжение имуществом.**

Если должник не исполняет решение суда, не оплачивает долг за жилищно-коммунальные услуги, то такому собственнику ограничивается выезд за рубеж до полного погашения задолженности.

В счет погашения задолженности с должника может быть удержано до пятидесяти процентов заработной платы, пенсионных выплат, пособия по безработице и иных доходов гражданина.

В случае, когда размер долга уже стал соразмерен стоимости имущества должника, судебные приставы могут наложить арест на имущество, даже на квартиру, находящуюся в собственности.

**Чтобы избежать начисления штрафов за непогашенную задолженность, просим Вас своевременно оплачивать жилищно-коммунальные услуги и погасить образовавшуюся задолженность.**