

г. Москва, пос. Первомайское, д. Ширяево

03 марта 2020 г.

Положение об очередности исполнения денежных обязательств ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

Настоящее положение определяет очередность (приоритет) исполнения денежных обязательств ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (далее - Товарищество).

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Положения нижеприведенные понятия, термины и толкования имеют следующие значения:

- 1.1. **«МКД»** - многоквартирный (блокированный) жилой дом.
- 1.2. **«Посёлок»** – огороженные территории в пределах кадастрового квартала №№ 50:26:0191019:1; 50:26:191012:1; 50:26:0191020:1, на которых расположены МКД с почтовыми адресами г. Москва, пос. Первомайское, д. Ширяево, улица Озёрная, дома: 37к1, 37к2, 37к3, 37к4, 39к1, 39к2, 39к3, 41к1, 41к2, 41к3, 41к4, 43к1, 43к2, 43к3, 45к1, 45к2, 45к3, 47к1, 49, 51, 53, 55, 57, 59к1, 61к1, 63к1, 65к1
- 1.3. **«Собственник»** - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником помещений в МКД Поселка, являющееся или не являющееся членом Товарищества.
- 1.4. **«Земельные участки поселка»** – земельные участки, на которых расположены МКД, внутриплощадочные дороги, места общего пользования, тротуары, детские и спортивные площадки, общественные парковки, а также любые иные объекты общего пользования:
 - 1.4.1. земельный участок из земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования «для сельскохозяйственного производства», с площадью 16 100 кв. м., с кадастровым номером 50:26:0191019:1;
 - 1.4.2. участок из земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства», площадью 47 300 кв. м., с кадастровым номером 50:26:191012:1;
 - 1.4.3. участок из земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования «среднеэтажная жилая застройка», с площадью 96 000 кв. м., с кадастровым номером 50:26:0191020:1.
- 1.5. **«Инженерные сети общего пользования»** – централизованные сети (объекты) инженерно-технического обеспечения, коммуникации и оборудование, совокупность трубопроводов, коммуникаций и инженерных сооружений, расположенных на *Земельных участках поселка* и предназначенных для водоснабжения и водоотведения (отвода хозяйственно-бытовых стоков). К централизованным сетям (объектам) инженерно-технического обеспечения относятся внутриквартальные инженерные наружные сети и коммуникации жилищно-коммунального назначения в следующем составе: канализационные насосные станции, сети водопровода, сети хозяйственно-бытовой канализации, водозаборная и водоочистная станция (ВЗУ) и другие инженерные объекты и инженерные коммуникации, введенные в эксплуатацию разрешением МОСГОССТРОЙНАДЗОРА на ввод объекта в эксплуатацию №77-242000-007201-2016 от 21 марта 2016 года.
- 1.6. **«Инфраструктура общего пользования»** - элементы инфраструктуры *Поселка*, предназначенные обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования принадлежащей им недвижимости и обеспечения безопасного и комфортного проживания более чем одного Собственника, в том числе:
 - Внутриквартальная дорожная сеть (асфальтовое покрытие) и бордюрный камень;

- Детская площадка и спортивная площадка;
 - Общественные парковки;
 - Ограждения (заборы) вокруг земельных участков Посёлка;
 - Площадки для сбора ТБО, КГМ и мусорные баки/контейнеры/бункеры;
 - Информационные стенды;
 - Объекты озеленения и благоустройства;
 - ВЗУ;
 - КНС1 и КНС2;
 - Сеть водопровода;
 - Дорожная сеть;
 - Въездная группа (помещения для охраны, офиса, два шлагбаума);
 - Мусорные баки и площадки для сбора ТБО;
 - Земельные участки поселка;
 - Сеть хозяйственно-бытовой канализации;
 - другие объекты предназначенные для общего пользования Собственниками.
- 1.7. «Общее собрание» - общее собрание *Собственников* или членов Товарищества.
- 1.8. «Расчетный счет» - расчетный счет (расчетные счета) Товарищества, открытый в банке (в банках).
- 1.9. «Оплата» - перечисление денежных средств контрагенту Товарищества или государственному органу (любой формы организации) с *расчетного счета* Товарищества, с целью выполнения денежных обязательств Товарищества.
- 1.10. «Планируемые расходы» — это сумма денежных обязательств Товарищества в ближайшей перспективе. В расчетную сумму планируемых расходов включаются следующие денежные обязательства Товарищества:
- Фиксированные – это расходы, указанные в заключенных Товариществом договорах (соглашениях);
 - Бюджетные (оценочные) – это расходы, которые в соответствии с условиям заключенных Товариществом договоров (соглашений) определяются контрагентом по факту (например, расходы на оплату электроэнергии, банковские расходы, расходы на ГСМ и так далее). Размер бюджетных расходов определяется на основании существующей исторической статистики расходов Товарищества по договорам (соглашениям) с контрагентом или на основе сложившихся обычаев делового оборота, например, имеющейся информации о величине расходов по аналогичным договорам (соглашениям);
 - Обязательные – это расходы, определяемые как обязательные в соответствии с Законодательством РФ (например, налоги, пошлины, судебные расходы).

2. Общие положения.

2.1. Настоящее Положение преследуют своей целью соблюдение прав *Собственников*, а именно обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования принадлежащей им недвижимости и обеспечения безопасного и комфортного проживания.

2.2. Положение является открытым документом. С текстом настоящего положения может ознакомиться любой *Собственник*.

2.3. Положение устанавливает очередность исполнения денежных обязательств Товарищества по оплате с *Расчетного счета*.

2.4. Положение являются официальным внутренним документом Товарищества и обязательно для исполнения Правлением Товарищества при принятии решений по любой *Оплате*:

- неразрывно-связанных с *Собственником* или *Собственниками*;
- неразрывно-связанных с выполнением решений *Собственников*, принятых на *Общих собраниях*;

- неразрывно-связанных с обязательными денежными обязательствами в отношении государственных органов, в соответствии действующим законодательством РФ;
- неразрывно-связанных с уставными целями хозяйственной деятельности Товарищества.

2.5. Условия настоящего положения обязательны для использования в работе Правления Товарищества для предотвращения ситуаций недостаточности денежных средств на Расчетном счете Товарищества, необходимых для своевременного выполнения денежных обязательств Товарищества. Расчет достаточности или недостаточности денежных средств выполняется в соответствии с методикой, определенной статьей 3 настоящего Положения.

2.6. Настоящее Положение действует с 03 марта 2020 года.

3. Порядок определения достаточности и недостаточности денежных средств для исполнения денежных обязательств Товарищества

3.1. Все расчеты ведутся с округлением до десяти тысяч рублей.

3.2. Для выполнения расчета достаточности или недостаточности денежных средств на Расчетном счете должна использоваться следующая формула: $A = B - B$, где

- В – это сумма всех денежных обязательств Товариществ по *Планируемым расходам*;
- Б – сумма имеющиеся на *Расчетном счете* на дату (момент) расчета;
- Положительное значение А говорит о **достаточности** денежных средств на *Расчетном счете* Товарищества;
- Отрицательное или равное нулю значение А говорит о **недостаточности** денежных средств на *Расчетном счете* Товарищества.

3.3. При расчете суммы *Планируемых расходов* Товарищества используется следующий период: следующие 60 (шестьдесят) календарных дней после даты, на которую производится расчет. Получившееся сумма расчета *Планируемых расходов* признается действительной на дату расчета и в будущем не может быть изменена или признана ошибочной при появлении (в будущем) данных о фактически оплатах (расходах) Товарищества.

4. Очередность исполнения денежных обязательств Товарищества

4.1. Правила очередности исполнения денежных обязательств Товарищества **обязательны для исполнения** Правлением при получении результата о *недостаточности денежных средств* на *Расчетном счете* Товарищества, рассчитанного в соответствии с методикой, определенной статьей 3 настоящего Положения.

4.2. Правила очередности исполнения денежных обязательств Товарищества рекомендованы для исполнения Правлением при получении результата о *достаточности денежных средств* на *Расчетном счете* Товарищества, рассчитанного в соответствии с методикой, определенной статьей 3 настоящего Положения.

4.3. Настоящее положение определяет следующую очередность исполнения денежных обязательств Товарищества

Очередность ¹	Категория оплаты ²	Обязательные условия признания очередности Оплаты
1	Оплаты пошлин, штрафов, налогов и других платежей, определяемых как обязательные согласно действующего Законодательства РФ	При наличии безусловных обязательств, предусмотренных законодательством РФ
2	Оплаты, связанные с ремонтом общепоселковой инфраструктуры,	Без дополнительных условий

¹ Номер очередности оплаты имеет следующий порядок определения приоритета по оплате: меньшее значение, указанное в столбце «Очередность», имеет больший приоритет по оплате.

² Категория оплаты описывает виды хозяйственной деятельности Товарищества, создающее денежное обязательство и *Оплату*

	влияющее на всех собственников более чем в одном МКД	
3	Оплаты, связанные с ремонтом общепоселковой инфраструктуры, влияющее собственников, владеющих помещениями в одном МКД	При отсутствии у Собственников МКД задолженности по оплате Товариществу в сумме более 50% (пятидесяти ³ процентов) за предыдущие три расчетных месяца
4	Оплаты, связанные с ремонтом общепоселковой инфраструктуры, влияющее на одного Собственника или Собственников одного или одних и тех же помещений в МКД	При отсутствии у Собственника задолженности по оплате Товариществу в сумме более 30% (тридцати ⁴ процентов) в течение предыдущих трех расчетных месяцев
5	Оплаты коммунальных услуг, связанные с эксплуатацией (обслуживанием) общепоселковой инфраструктуры, в том числе включающая включая оплату электроэнергии, услуги вывоза ТБО и связанное с этим приобретение расходных материалов, инструментов, запасных частей, оборудования, оснастки, товаров и услуг	При наличии счетов или подписанных Товариществом актов оказанных услуг или документальных требований в соответствии с условиями договоров (соглашений)
6	Оплаты по эксплуатации (обслуживанию) общепоселковой инфраструктуры, включая уборку территории Поселка (зимой и летом), включая прием хозяйственно бытовых стоков, ГСМ и связанное с этим приобретение расходных материалов, инструментов, запасных частей, оборудования, оснастки, товаров и услуг	При наличии счетов или подписанных Товариществом актов оказанных услуг или документальных требований в соответствии с условиями договоров (соглашений)
7	Оплаты по бухгалтерским и юридическим услугам Товариществу	При наличии счетов или подписанных Товариществом актов оказанных услуг или документальных требований в соответствии с условиями договоров (соглашений)
8	Оплаты, связанные с услугами для Собственников более одного МКД, включая услуги охраны, услуги связи, видеонаблюдения	При наличии счетов или подписанных Товариществом актов оказанных услуг или документальных требований в соответствии с условиями договоров (соглашений)
9	Оплата по договорам (соглашениям) связанных с исполнением решений Собственников на Общих собраниях	При наличии документально оформленных обязательств
10	Все остальные виды <i>Оплат</i> , соответствующее Уставным целям Товарищества	При наличии документально оформленных обязательств

³ От суммы начислений для всех Собственников помещений МКД

⁴ От суммы начислений Собственнику (ам) помещения(ий)

5. Внесение изменений в настоящее Положение.

5.1. Изменения в настоящее Положение может вносить Правление Товарищества на собраниях Правления Товарищества.

5.2. Несоответствия какого-либо из пунктов настоящего Положения действующему законодательству РФ не отменяет действие других пунктов настоящего Положения.

5.3. *Собственники* имеют право вносить свои предложения по изменению настоящего Положения, которые рассматриваются Правлением Товарищества на очередном собрании Правления Товарищества.

Председатель правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»



П.Б. Теплов

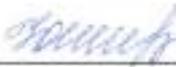
Члены Правления Товарищества


И.Л. Карпович


Д.И. Мокшин

Члены ревизионной комиссии Товарищества


И.Е. Перевязкина


Ю.В. Ильина


Ж.Б. Глигич