Порядок расчета пеней

**Пени**

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, плату за жилое помещение и коммунальные услуги необходимо вносить ежемесячно до 10 числа месяца - за предыдущий (если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом). С  11 числа нового месяца, применяются штрафные санкции - пени.

***Общие правила:***

Пени начисляются только на задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. На дополнительные услуги («антенна», «домофон») пени не начисляются. Также на сумму пеней не начисляются новые пени.

Если оплата проведена в срок, но частично - пени будут начислены на оставшуюся сумму задолженности. В первую очередь денежные средства поступают в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Оставшиеся денежные средства поступают в счет оплаты пеней.

Пени начисляются на сумму неоплаченной задолженности за весь период ее наличия. Непогашенная сумма пеней складывается с суммой пеней в квитанции за следующий месяц.

***Как было до 1 января 2016 года***

До 1 января 2016 года жители, которые несвоевременно или не полностью оплачивали жилое помещение и коммунальные услуги, были  обязаны оплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты.

Если ставка рефинансирования менялась, изменялся и размер пеней.

Так, в период с 14.09.2012 по  31.12.2015  ставка рефинансирования, установленная Центральным Банком Российской Федерации, составляла 8,25%.

***Пример:*** по квитанции за январь 2015 года необходимо заплатить 3581,29 руб.

08.02.2015 была внесена сумма в размере 3100 руб.

Таким образом, по лицевому счету Абонента образовалась задолженность в размере 481,29 руб. (3581,29 руб. - 3100,00 руб.) за период с 11.02.2015 по 21.02.2015 (дата формирования квитанции за февраль).

Пени начислены следующим образом: 481,29 руб. (сумма задолженности) х 11 дней (количество дней просроченной задолженности, т.е. с 11.02.2015 по 21.02.2015) х 0,00028 = 1,48 руб.

***Как начисляются пени теперь - с 1 января 2016 года***

Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ\* (далее - ФЗ № 307) внесены изменения в статью Жилищного кодекса, регулирующую порядок расчета размера пеней. Данные изменения вступили в силу с 01.01.2016.

Теперь в случае нарушения срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги или внесения платы не в полном объеме,  пени начисляются в следующих размерах:

- с 1 по 30 день - не начисляются.

- с 31 дня по 90 день  просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования;

- с 91 дня должнику начисляются пени в повышенном размере - 1/130 ставки рефинансирования.

***Примеры:***

|  |
| --- |
| **1. Расчет  размера пеней на задолженность, возникшую с 1 января 2016 года**(до 1 января задолженности не было, начисление пеней не проводилось) |
| Срок оплаты - до 10 января 2016 года, на 10 января 2016 года оплата не проведена.С 11 января 2016 года отсчитываются 30 дней (в этот период с 11 января по 9 февраля 2016 года  включительно пени не начисляются).С 10 февраля 2016 года (с 31-го дня по 90 день) начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования (пени в указанном размере начисляются в период с 10 февраля по 9 апреля 2016 года включительно).С 10 апреля 2016 года  (с 91-го дня) и последующие дни по день фактической оплаты пени начисляются в размере 1/130 ставки рефинансирования. |
| **2. Расчет размера пеней на задолженность, возникшую с 11 сентября 2015 года (и ранее)** |
| Срок оплаты - до 10 сентября 2015 года, на 10 сентября 2015 года оплата не проведена (оплата не проведена и после 1 января 2016 года).С 11 сентября по 31 декабря 2015 года начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования (в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ в действующей в тот период редакции).С 1 января 2016 года по день фактической оплаты начисляются пени в размере 1/130 ставки рефинансирования (в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ в действующей с 1 января 2016 года редакции ФЗ № 307), так как к 1 января 2016 года период просрочки превышает 90 дней с момента наступления срока оплаты. |
| **3. Расчет размера пеней на задолженность, возникшую с 11 октября 2015 года** |
| Срок оплаты - до 10 октября 2015 года, на 10 октября 2015 года оплата не проведена (оплата не проведена и после 1 января 2016 года).С 11 октября по 31 декабря 2015 года начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования (в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ в действующей в тот период редакции).С 1 января по 8 января 2016 года продолжают начисляться пени в размере 1/300 ставки рефинансирования (в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ в действующей с 1 января 2016 года редакции ФЗ № 307), так как к 1 января 2016 года период просрочки превышает 30 дней, но не превышает 90 дней с момента наступления срока оплаты.С 9 января  2016 года (91-й день после наступления срока оплаты) начисляются пени в размере 1/130 ставки рефинансирования по день фактической оплаты. |
| **4. Расчет размера пени на задолженность, возникшую с 11 ноября 2015 года** |
| Срок оплаты - до 10 ноября 2015 года, на 10 ноября 2015 года оплата не проведена (оплата не проведена и после 1 января 2016 года).С 11 ноября по 31 декабря 2015 года начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования (в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ в действующей в тот период редакции).С 1 января по 8 февраля 2016 года продолжают начисляться пени в размере 1/300 ставки рефинансирования (в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ в действующей с 1 января 2016 года  редакции ФЗ № 307), так как к 1 января 2016 года период просрочки превышает 30 дней, но не превышает 90 дней с момента наступления срока оплаты.С 9 февраля 2016 года (91-й день после наступления срока оплаты) начисляются пени в размере 1/130 ставки рефинансирования по день фактической оплаты. |
| **5. Расчет размера пени на задолженность, возникшую с 11 декабря 2015 года** |
| Срок оплаты - до 10 декабря 2015 года, на 10 декабря 2015 года оплата не проведена (оплата не проведена и после 1 января 2016 года).С 11 декабря по 31 декабря 2015 года (21 день) начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования (в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ в действующей в этот период редакции).С 1 января по 9 января 2016 года (9 дней) пени не начисляются (в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ в действующей с 1 января 2016 года редакции ФЗ № 307 - пени не начисляются в течение 30 дней с момента наступления срока оплаты).С 10 января 2016 года (31-й день с момента наступления срока оплаты) по 9 марта 2016 года (с 31-го по 90-й день) продолжают начислять пени в размере 1/300 ставки рефинансирования.С 10 марта 2016 года (91-й день после пропуска срока оплаты) начисляются пени в размере 1/130 ставки рефинансирования по день фактической оплаты. |

В соответствии с указанием Банка России\*\*, **с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату**.

При применении с 1 января 2016 года ч. 14 ст. 155 ЖК РФ проводится  начисление  пеней, исходя из размера ключевой ставки Банка России, которая **на сегодняшний день составляет 11%**.

\* Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ «О внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».

\*\* Указание Банка России от 11.12.2015 № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России».