**Как рассчитывается пени за просрочку оплаты за ЖКХ?**

**В данной статье рассмотрим насколько законно производить начисление пени за просрочку оплаты за ЖКХ, и как производится сам расчет пени при наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт.**

Не у всех и не всегда получается производить оплату за жилищно-коммунальные услуги в установленные законодательством сроки, вследствие чего, возникает просрочка платежа.

**Пени за просрочку оплаты за ЖКХ**



В соответствии с действующим законодательством оплата жилищно-коммунальных услуг должна производиться **до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом**, если договором управления или общим собранием членов товарищества собственников жилья или кооператива не установлен иной срок оплаты за эти услуги.

Данная норма предусмотрена [пунктом 1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ](https://raschetgkh.ru/zhilishchnyj-kodeks-razdel-7.html#st-155) (далее – ЖК РФ).

При возникновении просрочки платежа за ЖКХ исполнители по конкретным услугам **вправе произвести начисление пени на сумму задолженности** на основании [пункта 14 статьи 155 ЖК РФ](https://raschetgkh.ru/zhilishchnyj-kodeks-razdel-7.html#st-155-p14).

**Каким образом осуществляется расчет пени за просрочку платежа за ЖКХ?**

Начисление пени за жилищно-коммунальные услуги осуществляется**исходя из суммы задолженности, которая была не оплачена в установленный срок**.

Размер пени зависит **от самой суммы задолженности, количества дней просрочки платежа, а также ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации** (ЦБ РФ) – сейчас она называется ключевая ставка ЦБ РФ.

С суммой задолженности - все понятно, обычно она указывается в платежных документах, которые ежемесячно направляются исполнителем.

**По количеству дней просрочки платежа за жилищно-коммунальные услуги ситуация обстоит следующим образом:**

→ **начисление пени производится, начиная с 31 (тридцать первого дня), следующего за днем наступления установленного срока оплаты.**  
То есть, если Вам необходимо плату за август 2019 года произвести до 10 сентября 2019 года, пени начнет начисляться только с 11 октября 2019 года. И в течение этого периода (целого месяца) есть возможность погасить задолженность без начисления пени.

→ если период просрочки составит **не более 90 (девяноста) календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, начисление пени производится в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ**, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

→ **если период просрочки составит более 90 (девяноста) календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, начисление пени производится в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ**, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**Для расчета размера пени при просрочке платежа за капитальный ремонт действует иной порядок:**

→ начисление пени производится, **начиная с 31 (тридцать первого дня), следующего за днем наступления установленного срока оплаты в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ**, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. То есть значение 1/130 при начислении пени на капитальный ремонт не применяется.

**Расчет размера пени за просрочку ЖКХ на примерах:**

**Пример №1 Расчет пени за просрочку оплаты за жилищно-коммунальные услуги:**

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА:**

→ Плату по квитанции за август 2019 года было необходимо внести до 10 сентября 2019 года;

→ Плата за жилищно-коммунальные услуги была начислена в размере 3500 рублей;

→ Оплата за жилищно-коммунальные услуги была произведена 16 декабря 2019 года;

→ Ключевая ставка ЦБ РФ (ставка рефинансирования) на момент оплаты задолженности за ЖКУ – 16 декабря 2019 года составила – 6,25%;

**1.** В период **с 11 сентября 2019 года по 10 октября 2019 года начисление пени не производится** (в течение 30 дней).

**2.** **С 11 октября 2019 года по 9 декабря 2019 года сумма просрочки платежа составит ещё 60 дней**, за которые уже производится начисление пени, а для расчета применяется **1/300** ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3500 рублей х 60 дней х 1/300 х 6,25% (ставка рефинансирования) = 43,75 руб.

**3.** **С 10 декабря 2019 года по 16 декабря 2019 года сумма просрочки платежа уже будет больше 90 дней и составит ещё 7 дней**, но для расчета размера пени будет уже применяться **1/130** ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3500 рублей х 7 дней х 1/130 х 6,25%(ставка рефинансирования) = 11,78 руб.

**Итого размер пени за просрочку оплаты за жилищно-коммунальные услуги в период с 11 сентября 2019 года до момента фактической оплаты суммы задолженности 16 декабря 2019 года будет составлять 55,53 руб.**

**Пример №2 Расчет пени за просрочку оплаты за капитальный ремонт:**

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА:**

→ Плату по квитанции за август 2019 года было необходимо внести до 10 сентября 2019 года;

→ Плата за капитальный ремонт была начислена в размере 500 рублей;

→ Оплата за капитальный ремонт была произведена 20 ноября 2019 года;

→ Ключевая ставка ЦБ РФ (ставка рефинансирования) на момент оплаты задолженности за капитальный ремонт – 20 ноября 2019 года составила – 6,5%;

**1. В период с 11 сентября 2019 года по 10 октября 2019 года начисление пени не производится** (в течение 30 дней).

**2. С 11 октября 2019 года по 20 ноября 2019 года сумма просрочки платежа составит ещё 41 день**, за которые уже производится начисление пени, а для расчета применяется **1/300** ставки рефинансирования ЦБ РФ.

500 рублей х 41 дней х 1/300 х 6,5% (ставка рефинансирования) = 4,44 руб.

**Итого размер пени за просрочку оплаты за капитальный ремонт в период с 11 сентября 2019 года до момента фактической оплаты суммы задолженности 20 ноября 2019 года будет составлять 4,44 руб.**

**Пример №3 Расчет пени за просрочку оплаты за жилищно-коммунальные услуги с частичной оплатой суммы задолженности:**

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА:**

→ Плату по квитанции за август 2019 года было необходимо внести до 10 сентября 2019 года;

→ Плата за жилищно-коммунальные услуги была начислена в размере 3500 рублей;

→ 15 ноября 2019 года была произведена частичная оплата задолженности в размере 1000 рублей;

→ Оплата оставшейся части задолженности за жилищно-коммунальные услуги в размере 2500 руб. была произведена 16 декабря 2019 года;

→ Ключевая ставка ЦБ РФ (ставка рефинансирования) на момент полного погашения задолженности за ЖКУ – 16 декабря 2019 года составила – 6,25%;

**1. В период с 11 сентября 2019 года по 10 октября 2019 года начисление пени не производится** (в течение 30 дней).

**2. С 11 октября 2019 года по 15 ноября 2019 года сумма просрочки полного платежа составит ещё 36 дней**, за которые уже производится начисление пени на полную сумму задолженности – 3500 руб., а для расчета применяется **1/300** ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3500 рублей х 36 дней х 1/300 х 6,25% (ставка рефинансирования) = 26,25 руб.

**3.** После оплаты части задолженности в размере 1000 руб., **сумма, на которую будет произведено дальнейшее начисление пени, составляет 2500 руб.**

**4. С 16.11.2019 года по 09.12.219 года сумма просрочки полного платежа составит 24 дня**, размер пени все также будет рассчитываться с применением **1/300** ставки рефинансирования ЦБ РФ следующим образом:

2500 рублей х 24 дня х 1/300 х 6,25% (ставка рефинансирования) = 12,50 руб.

**5. С 10 декабря 2019 года по 16 декабря 2019 года сумма просрочки платежа уже будет больше 90 дней и составит ещё 7 дней**, но для расчета размера пени будет применяться **1/130** ставки рефинансирования ЦБ РФ.

2500 рублей х 7 дней х 1/130 х 6,25% (ставка рефинансирования) = 8,41 руб.

**Итого размер пени за просрочку оплаты за жилищно-коммунальные услуги в период с 11 сентября 2019 года до момента фактической оплаты суммы задолженности 16 декабря 2019 года, с учетом частичной оплаты, будет составлять 47,16 руб.**

**Рассмотрев расчеты размера пени за просрочку оплаты за ЖКХ можно отметить следующее.**

Законодательство совершенно четко предусматривает **начисление пени за несвоевременную оплату услуг ЖКХ**.

Начисление пени производится отдельно за каждый расчетный период, за который не произведена оплата, то есть **сохранение так называемой 30 дневной отсрочки начисления пени действует для каждого нового расчетного периода** (месяца).

Если произвести полную оплату в установленный срок не получается, **можно оплачивать частично, и тем самым снижать сумму задолженности, на которую и начисляется пени**.