

Расчет пени:

В соответствии с п.1 ст. 155 ЖК РФ дата определения долга для начисления пени соответствует 10-му числу месяца, следующего за истекшим месяцем (если не оговорен иной срок), т.е. смена суммы дога для начисления пени происходит каждое 11-е число. Т.к. ЖКУ могут рассчитываться раньше 11-го числа, то на момент расчета может быть проанализирован период, включающий 11-е число предыдущего месяца, поэтому расчетный период ЖКУ не соответствует расчетному периоду Пени.

До 11.01.2016 расчет производился за полный месяц, поэтому в расшифровке расчета пени можно увидеть строки с долгом на 01 и 11 числа каждого месяца, а также строки, соответствующие датам, в которые были произведены платежи, изменяющие сумму долга. Так же долг разделен на долг за ЖКУ и Пени, для наглядности отсутствия этих сумм в базе для начисления пени.

Расчет пени производится в соответствии с п.14 ст. 155 ЖК РФ. До 2016 года расшифровка расчета пени выглядит так:

<b>N</b> <b>п/п</b>	<b>Столбец расшифровки расчета пени</b>	<b>Описание</b>
<b>1</b>	<b>№ кв</b>	номер квартиры
<b>2</b>	<b>ФИО</b>	ФИО собственника квартиры
<b>3</b>	<b>Месяц</b>	Расчетный период, в котором были начислены пени
<b>4</b>	<b>Сумма долга с учетом пени</b>	Общая сумма долга на дату расчета пени
<b>5</b>	<b>Долг по пени</b>	выделенная сумма долга по пени
<b>6</b>	<b>Сумма долга для начисления пени</b>	Сумма долга, очищенная от необлагаемых сумм - база для начисления пени
<b>7</b>	<b>Дата расч</b>	Дата конца периода для начисления пени
<b>8</b>	<b>Кол-во дней просрочки</b>	Кол-во дней для начисления пени
<b>9</b>	<b>Ставка рефинансирования</b>	Ставка рефинансирования, использованная при расчете, в %
<b>10</b>	<b>1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ</b>	коэффициент для расчета пени(Ставка рефинансирования*(1/300)/100%)
<b>11</b>	<b>Было начисл. Пени</b>	сумма пени, выставленная собственнику в квитанции
<b>12</b>	<b>В т.ч. Кор. Пени</b>	коррекции пени текущего периода(суммы для изменения суммы пени, которые были произведены помимо основного расчета.Это могут быть перерасчеты за прошлые периоды)
<b>13</b>	<b>Расчетное пени</b>	Результат вычислений пени. Сумма пени, которая должна была быть начислена, в соответствии с алгоритмом расчета.

Сумма Пени(Столбец13) = Столбец6\*Столбец8\*Столбец10, так за каждый период смены долга в пределах одного периода начисления пени.

С 2016 года после поправок, внесенных ФЗ№307(03.11.2015) изменился расчет пени. Теперь в каждом расчетном периоде расчета пени обязательно присутствует две строки долга – долг, срок уплаты которого превышает 90 дней, и долг, срок уплаты которого превышает 30 дней. Расшифровка за этот период стала выглядеть так:

<b>№ п/п</b>	<b>Столбец расшифровки расчета пени</b>	<b>Описание</b>
<b>1</b>	<b>№ кв</b>	номер квартиры
<b>2</b>	<b>ФИО</b>	ФИО собственника квартиры
<b>3</b>	<b>Расчетный период</b>	Расчетный период расчета ЖКУ, в котором были начислены пени
<b>4</b>	<b>Сумма долга для начисления пени</b>	Сумма долга, очищенная от необлагаемых сумм - база для начисления пени
<b>5</b>	<b>Дата долга</b>	Дата, на которую определяется сумма долга
<b>6</b>	<b>Дней долга</b>	Кол-во дней долга до конца расчетного периода пени
<b>7</b>	<b>Период для начисления пени начало</b>	Дата начала периода пени
<b>8</b>	<b>Период для начисления пени конец</b>	Дата конца периода пени/дата изменения суммы долга
<b>9</b>	<b>Кол-во дней для начисления пени</b>	Кол-во дней для начисления пени
<b>10</b>	<b>Ставка рефинансирования ЦБ РФ</b>	Ставка рефинансирования, использованная при расчете, в %
<b>11</b>	<b>Часть ставки для начисления пени</b>	Расчетная часть ставки, которая применяется для начисления пени (1/300 или 1/130)
<b>12</b>	<b>Расчетное пени</b>	Результат вычислений пени. Сумма пени, которая должна была быть начислена, в соответствии с алгоритмом расчета.
<b>13</b>	<b>Комментарии</b>	Суммы долгов и оплат для контроля верности определения базы для начисления пени.
<b>14</b>	<b>Было начисл. пени</b>	сумма пени, выставленная собственнику в квитанции(включает сумму коррекций)
<b>15</b>	<b>В т.ч. Кор. пени</b>	коррекции пени текущего периода(суммы для изменения суммы пени, которые были произведены помимо основного расчета.Это могут быть перерасчеты за прошлые периоды)

Сумма Пени(Столбец 12) = Столбец4\*Столбец9\*Столбец11/100%, так за каждый период смены долга в пределах одного периода начисления пени. Период для начисления пени берем с 11 по 10 число, чтобы не усложнять расчет изменением долга для расчета пени, происходящим 11 числа.

Ставка рефинансирования не меняется в одном периоде расчета пени, а устанавливается минимальной для этого периода.

Можно настраивать особенности расчета:

1. Дата начала расчета пени – если вычисленная дата долга превышает указанную дату, то пени не начисляются.
2. Количество месяцев отсрочки пени – дата долга будет определяться минус 90/30 дней и еще минус указанное количество месяцев.