

## Информационное письмо № 8.

**Вопрос:** Поясните механизм начисления пени за просроченную оплату услуг ЖКХ и какой закон их устанавливает?

**Ответ:** Порядок начисления пени за несвоевременную оплату услуг ЖКХ устанавливает п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ и п.5.7 Устава ТСЖ.

:

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.
2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.
3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Это же утверждено в Уставе ТСЖ «Звездное-1», принятом в 2008г. и зарегистрированном в Налоговой инспекции:

5.7 Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Не являющиеся членами товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами товарищества.

Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы обязаны уплатить товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

В соответствии со ст. 319 Гражданского Кодекса при поступлении обязательного платежа, при наличии начисленной и не оплаченной неустойки в случае недостаточности такого платежа для покрытия неустойки и обязательного платежа, то в первую очередь погашается неустойка, потом сумма обязательного платежа.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

Своим решением правление ТСЖ «Звездное-1» от 28.11.2013г. обязало председателя и бухгалтера произвести всем собственникам начисление пени в соответствии с законодательством и Уставом ТСЖ. Прежнее Правление не начисляло пени, что вызвало справедливые нарекания у добросовестных плательщиков услуг, которые отказывались кредитовать должников.

**Правление ТСЖ «Звездное 1»**