

**Общество с ограниченной ответственностью
«На Союзном-3»**

ИНН 5263102724, КПП 526301001
ОГРН 1135263005657
Россия, 603040, г.Н.Новгород,
пр.Союзный, д.2, пом.14,
р/с 40702 810 8 1419 0000757
к/с 30101 810 4 2202 0000718
в АО "САРОВБИЗНЕСБАНК", г.Саров
БИК 042202718
т/ф (831) 28-39-222

Исх. № 4/у от 01.03.2021г.

**О начислении пени в январе 2021г.
и за период пандемии 2020г.**

**Для предоставления
ВСЕМ
заинтересованным лицам,
в т.ч. собственникам машино-
мест, органам контроля,
по запросу и без,
а также для размещения на
официальном сайте
управляющей организации**

УВЕДОМЛЕНИЕ

В виду повышенного количества обращений с целью объяснить «скачки» в суммах задолженности в квитанциях за январь 2021г., а также в связи уникальностью ситуации, действовавшей с апреля до конца 2020г., приравненной по режиму к чрезвычайной, и явной недостаточностью и противоречивостью информации в СМИ по этому вопросу, нами были подготовлены настоящие разъяснения.

Действительно, во многих квитанциях по многим лицевым счетам наблюдалось расхождение между суммой «к оплате» в квитанции за декабрь 2020г., т.е. результирующим сальдо задолженности с нарастающим итогом 2020 года (в т.ч. отрицательного), с суммой, указанной в квитанции за январь 2021г. в строке «задолженность на начало месяца». В этой связи мы обратились за разъяснениями в специализированную биллинговую организацию ООО «КВЦ», от которой был получен исчерпывающий ответ.

Указанная в абзаце втором настоящего уведомления ситуация объясняется тем, что с апреля 2020г. по декабрь 2020г. квитанции на основании Постановления Правительства РФ №424 от 02.04.2020г. не содержали строки «пени» (либо в ней указывались нулевые значения), в том числе, если по лицевому счету существовали неоплаченные пени по состоянию на конец марта 2020г. После отмены указанного выше моратория на демонстрацию и взыскание неустоек (штрафов, пени), расчет и начисление пени были возобновлены со 02.01.2021г. согласно п.7 Обзора судебной практики №2 Президиума ВС РФ от 30.04.2020г. и Письма Минстроя РФ от 20.04.2020 №12360-ОГ/04.

Таким образом, величина задолженности по пени, существовавшая на начало действия моратория (с 06.04.2020г. – 01.01.2021г.), была указана в квитанции за январь 2021г. в строке «задолженность на начало периода», тем самым сделав сумму в ней ее отличной от итоговой за декабрь 2020г. Мы не могли продемонстрировать эту разницу в строке «пени», т.к. последняя отражает лишь суммы, начисленные за текущий месяц, в то время как указанная задолженность однозначно возникла ДО текущего месяца, что следует из ее природы. Так же не было возможности указать задолженность по пени с колонке «перерасчет», т.к. она таковым не является и была просто перенесена из квитанций за более ранний расчетный период.

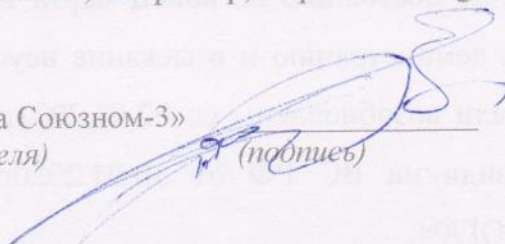
Дополнительно должны сообщить, что перенос осуществлен исключительно величины пени, возникшей на момент начала моратория. Все пени за период действия моратория, несмотря на то, что они были учтены и начислены (хотя не демонстрировались) были сторнированы в полно объеме при выставлении квитанции за январь 2021г.

Также должны отметить, что нами был применен мораторий на начисление пени в т.ч. для нежилых помещений, не только квартир, хотя судебная практика по этому вопросу противоречива.

Таким образом, квитанции за январь 2021г. были выставлены в полном соответствии с требованиями законодательства, в т.ч. с изменениями в него, действовавшими в рассматриваемый период. Обнаруженные «скачки» не являются ошибкой или техническим сбоем, а являются следствием неоплаченной своевременно задолженности, существовавшей на апрель 2020г.

Иные изменения и особенности начисления пени в рассматриваемый период отсутствуют и не вносились. Желаящим глубже разобраться в особенностях и хитросплетениях их начисления рекомендуем обратиться к действующему законодательству (ст.155 ЖК РФ) или информационным системам, которые популяризируют это знание, например, <https://raschetgkh.ru/>

Управляющий ООО «На Союзном-3»
(должность руководителя)



/ Ждан Ю.В./
(ФИО)