

Методика розрахунку щомісячних внесків на утримання будинку та прибудинкової території

1. Загальні положення

Методика розрахунку щомісячних внесків на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території (Далі Методика) розроблена з метою запобігання двоякого трактування нарахування Внесків до 25 та після 25 числа місяця нарахування.

2. Визначення і терміни

Методика - покроковий опис розрахунку внесків на утримання будинку, споруд та прибудинкових територій (управління)

Внесок - внесок на утримання будинку, споруд та прибудинкових територій (управління), затверджується Загальними зборами співвласників ОСББ «КБ 2» та трактується Методикою відповідно до затвердженого розміру.

Стандартний внесок - внесок сплачений до 25 числа місяця, що настає за розрахунковим.

Підвищений внесок - внесок, який нараховується за умови оплати після 25 числа місяця, що настає за розрахунковим та/або наявної заборгованості. Застосовується до всіх наступних періодів, які йдуть за простроченим, незалежно від оплат за майбутні періоди.

3. Джерела інформації

Закон “Про ОСББ”

Статут ОСББ

Протокол Загальних зборів співвласників ОСББ

4. Порядок розрахунку

Розмір внеску на утримання будинку, споруд та прибудинкових територій (управління) розраховується в залежності від дати оплати співвласником або його представником внесків. Дата зміни стандартного внеску на підвищений внесок визначається загальними зборами.

Стандартний внесок нараховується на площу квартири за відсутності боргу за попередні періоди.

Підвищений внесок нараховується у наступних випадках:

- оплата за попередній будь-який період відсутня
- оплата за попередній період здійснена не в повній мірі незалежно від дати оплати
- оплата за попередній період здійснена в повному обсязі після 25 числа
- оплата здійснена за поточний період до 25 числа в розмірі стандартного внеску без погашення всіх нарахувань по підвищеному внеску за попередні періоди

Наявність боргу за будь-якою складовою внеску автоматично розповсюджує Підвищений внесок на всі наступні періоди нарахування внеску незалежно від дати оплати.

Зарахування оплат на користь співвласника здійснюється в порядку встановленому Статутом ОСББ, а саме:

- штрафні санкції, пеня;

- заборгованість за щомісячними внесками (заборгованість за попередні періоди в порядку від найпізнішої до найраннішої);
- щомісячний внесок;
- заборгованість по платежам за спожиті електро-, тепло, -водопостачання та водовідведення;
- платежі за спожиті електро-, тепло, -водопостачання та водовідведення;
- заборгованість за іншими платежами;
- інші платежі.

Датою оплати визначається дата зарахування коштів на банківський рахунок ОСББ, а не дата оплати співвласником у разі, якщо дати не співпадають.

Наприклад, якщо співвласник сплатив 25 числа внесок, а кошти були зараховані на рахунок ОСББ 26 числа, то буде застосовано підвищений розмір внеску в наступному періоді.

Нарахована сума по внеску не округлюється в меншу сторону. Тобто, якщо нараховано 731,12 грн, то при оплаті 731 грн внесок вважається недоплаченим, утворюється борг по внеску і він підпадає під нарахуванням за підвищеним внеском.

У зв'язку із виведенням з обороту 1, 2 та 5 копійок округлення внеску відбувається при його нарахуванні у сторону збільшення до десятих. В платіжці виставляється вже округлений внесок. Приклад, по формулі розрахунку внесок склав $66,5 \text{ м}^2 * 8,93 \text{ грн м}^2 = 593,845 \text{ грн}$. Сума внеску, яка буде виставлена в платіжці 593,90 грн.

ПРИКЛАД 1

Оплата за попередній будь-який період відсутня

Дата оплати	Сума оплати	Період нарахування	Нарахування	Внесок	Заборгованість
до 25 Березня	0	Січень	400	X	400
до 25 Березня	900	Лютий	500	1,25*X	400+500-900=0
		Березень	400	X	

Оплата здійснена в наступному місяці до 25 числа, наступного місяця, який іде за нарахуванням, отже після погашення боргу в повному обсязі повернено стандартний розмір внеску.

ПРИКЛАД 2

Оплата за попередній період здійснена не в повному обсязі незалежно від дати оплати

Дата оплати	Сума оплати	Період нарахування	Нарахування	Внесок	Заборгованість
	0	Січень	400	X	400
	800	Лютий	500	1,25*X	400+500-800=100
		Березень	500	1,25*X	

Оплата здійснена в наступному місяці не в повному обсязі, отже не важливо якого числа була здійснена оплата, оскільки борг за внесками зберігається, буде застосовано Підвищений розмір внеску.

ПРИКЛАД 3

Оплата за попередній період здійснена в повному обсязі після 25 числа

Дата оплати	Сума оплати	Період нарахування	Нарахування	Внесок	Заборгованість
03.03.19	0	Січень	400	X	400
03.03.19	400+500	Лютий	500	1,25*X	400-400-500=0
		Березень	400	X	

Оплата здійснена в повному обсязі, але після 25 числа, наступного місяця, який іде за нарахуванням, отже для нарахування внесків за звітний період буде застосовано Підвищений розмір внеску. В разі вчасної сплати за наступний місяць буде повернено Стандартний розмір внеску.

ПРИКЛАД 4

Оплата здійснена за поточний період до 25 числа в розмірі стандартного внеску без погашення всіх нарахувань по підвищеному внеску за попередні періоди

Дата оплати	Сума оплати	Період нарахування	Нарахування	Внесок	Заборгованість
03.03.19	0	Січень	400	X	400
До 25.03.19	800	Лютий	500	1,25*X	400+500-800=100
03.04.19	400	Березень	500	1,25*X	100+500-400=200
До 25.05.19	700	Квітень	500	1,25*X	200+500-700=0
		Травень	400	X	

Перший місяць прострочено, отже наступний нараховано по Підвищеному розміру внеску. Оплата в наступному місяці здійснена до 25 числа, наступного місяця, який іде за нарахуванням, але не в повному обсязі. Наступні платежі теж здійснюються до 25 числа, наступного місяця, який іде за нарахуванням, але сплачені внески йдуть на погашення боргу, а потім вже поточного місяця. Тому весь час застосовується Підвищений розмір внеску. В разі вчасної сплати боргу та внеску за поточний місяць буде повернено Стандартний розмір внеску.