**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ**

**Березовского района**

**Ханты - Мансийского автономного округа- Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.05.2014 г. № 66

п.г.т. Игрим

Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного городского поселения Игрим

Руководствуясь статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Игрим, в целях установления единого порядка начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда:

1.Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Игрим (далее – Порядок) согласно приложения к настоящему постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление.

3. Настоящее постановление вступает в силу после обнародования, и распространяет свое действие на правоотношения возникшие с 01 января 2014 года.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по финансово-экономическим вопросам Ляпустину В.А.

Глава поселения А.В.Затирка

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения Игрим

от  14.05.2014 года  №  66

ПОРЯДОК

НАЧИСЛЕНИЯ, СБОРА, ВЗЫСКАНИЯ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы начисления, сбора и перечисления в бюджет городского поселения Игрим платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета городского поселения Игрим.

1.3. Администратором дохода бюджета городского поселения Игрим в отношении поступлений платы за наем является администрация городского поселения Игрим (далее – Администрация).

1.4. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

1.5. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде, по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

1.6. Начисление, сбор, взыскание платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы: управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее - Организации), на основании договора о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее - Договор).

1.7. Договор заключается между Организацией и Администрацией по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку.

2. Порядок установления платы

2.1. Расчет ставок оплаты за найм 1 квадратного метра жилого фонда, размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) утверждено постановлением администрации городского поселения Игрим от 14.05.2014 г. № 67 «Об установлении платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений, проживающих по договорам социального найма в муниципальном жилом фонде городского поселения Игрим».

2.2. Плата за наем не включает в себя:

- плату за оказание коммунальных услуг;

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, утвержденные общим собранием собственников многоквартирного дома.

2.3. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений учитывается капитальность жилых зданий (кирпичные, панельные, деревянные), уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры соответствуют средним условиям в муниципальном образовании.

3. Порядок начисление и сбор платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя муниципального жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения (далее - наниматель).

3.2. Организация на основании Договора ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации городского поселения Игрим и настоящим Порядком.

3.2. Организации включают данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в платежный документ на оплату жилого помещения, предъявляемый нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3. Наниматель на основании платежного документа на оплату жилого помещения  вносит плату за наем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации  денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в  бюджет поселения.

3.5.Организации производят перечисление денежных средств, указанных в п.3.2. настоящего Порядка в бюджет городского поселения Игрим по реквизитам, указанным в Договоре, ежемесячно, с даты поступления их на расчетный счет Организации.

4. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем

4.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, Организация начисляет пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более трех месяцев Организация на основании Договора производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Взысканные Организацией, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, в счет погашения задолженности нанимателей по плате за наём жилых помещений, а также пени, подлежат зачислению в бюджет городского поселения Игрим.

5. Контроль за соблюдением настоящего порядка

5.1. Организации несут ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 3.2, 4.2 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Администрация осуществляет следующие полномочия администратора поступлений платы за наем:

- учет и контроль за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет;

- принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей и пеней по ним.

5.3. Организации на основании Договора обеспечивают ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

5.4. Организации ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направляют в Администрацию акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, с приложением реестра платежных документов.

5.5. Администрация осуществляет сверку сумм начисленных и перечисленных платежей за наем в бюджет.

Приложение № 1

к Порядку начисления, сбора, взыскания и перечисления

платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

по договорам социального найма и договорам найма жилых

 помещений муниципального жилищного

фонда городского поселения Игрим

ДОГОВОР

О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ,

ВЗЫСКАНИЮ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Муниципальное казенное учреждение администрация городского поселения Игрим, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего  на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Сторона 2 обязуется по поручению Стороны 1 оказывать услуги по начислению, сбору, взысканию задолженности платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах, определяемых Приложением № 1 к настоящему Договору (далее - услуги), а Сторона 1 обязуется предоставлять Стороне 2 информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

1.2. Сторона 2 производит необходимые расчеты, производит сборы и перечисляет собранные денежные средства  по реквизитам: РКЦ г.Ханты- Мансийск г. Ханты-Мансийск ИНН 8613005891 КПП 861301001 БИК 047 162 000 р/с № 402 048 106 000 000 000 56 , КБК 650 1 11 09045 10 0000 120.

1.3. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания Сторонами акта о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, по форме согласно Приложению N 2 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Стороны 2.

2.1.2. Запрашивать у Стороны 2 информацию об исполнении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Сторона 2 имеет право:

2.2.1. Требовать от Стороны 1 представления документов и информации, указанных в пункте 2.3.1 настоящего Договора.

2.3. Сторона 1 обязана:

2.3.1. Своевременно обеспечить Сторону 2 всеми необходимыми для выполнения ей своих обязательств документами и информацией.

2.3.2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего договора по письменному заявлению Стороны 2 в срок, указанный в заявлении.

2.4. Сторона 2 обязана:

2.4.1. Ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, начислять плату за наем по лицевым счетам нанимателей, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации городского поселения Игрим.

2.4.2. Осуществлять перерасчет платы за наем или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за наем.

2.4.3. Вести учет сумм начисленной и фактически оплаченной нанимателями платы за наем.

2.4.4. Предъявлять нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, единый платежный документ на оплату жилого помещения, в котором выделять отдельной строкой плату за наем.

2.4.5. Осуществлять контроль за своевременным - до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесением нанимателями платы за наем.

2.4.6. Начислять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации нанимателям пени за несвоевременное внесение платы за наем.

2.4.7. В случае невнесения нанимателем платы за наем более трех месяцев обратиться в течение месяца в суд с требованием о взыскании задолженности и пеней по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.8. По письменному заявлению представлять Стороне 1 информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Договора, в срок, указанный в заявлении.

2.4.9. Не передавать без письменного согласия Стороны 1 исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам.

2.4.10. Обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

3. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

3.1. Сторона 2 ежемесячно, в срок до двадцатого числа месяца следующего за отчетным месяцем, сдает оказанные услуги Стороне 1 путем направления ему подписанного Стороной 2 акта, указанного в пункте 1.3.

3.2. Сторона 1 в течении пяти рабочих дней со дня получения от Стороны 2 акта, указанного в п. 1.3. настоящего договора, подписанного Стороной 2, принимает оказанные услуги путем подписанного данного акта либо направляет Стороне 2 мотивированный отказ от приемки оказанных услуг.

3.3. Для подписания акта, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, Сторона 1 определяет уполномоченное лицо, о чем письменно уведомляет Сторону 2.

3.4. В случае мотивированного отказа Стороны 1 от приемки оказанных услуг Стороны составляют двухсторонний акт с перечнем выявленных в услугах недостатков и сроками их устранения, которые Сторона 2 устраняет своими силами и за свой счет. После чего, Сторона 2 вновь предъявляет акт Стороне 1 к приемке.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Срок действия настоящего договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6. Действие непреодолимой силы

6.1. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства по настоящему Договору, освобождаются от ответственности, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом сроки выполнения обязательств по настоящему Договору соразмерно продлеваются на срок действия указанных обстоятельств.

6.2. Каждая из Сторон обязана письменно сообщить о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее пяти рабочих дней с начала их действия.

6.3. Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает Сторонам право ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление названных обстоятельств.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они разрешаются в судебном порядке  в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

9. Заключительные положения

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.9.2. Стороны при изменении наименования, местонахождения, юридического адреса, банковских и иных реквизитов или реорганизации обязаны не позднее двух рабочих дней с даты осуществления таких изменений письменно сообщать друг другу о таких изменениях.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Информации о начисленной, собранной (взысканной) плате за наем.

Приложение №2–Акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

Сторона 1 Сторона 2

 МП МП

Приложение № 1

к Договору о взаимодействии

по начислению, сбору, взысканию

и перечислению платы за наём

ИНФОРМАЦИЯ

о начисленной, собранной (взысканной)

плате за наем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_\_ года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид жилищного фонда (социального использования, специализированный др.) | Площадь муниципальногожилищного фонда на началоотчетного месяца, кв. м. | Начислено платы за наем (с учетом пени) | Собрано (взыскано) платы за наем (с учетом пени) | Перечислено платы за наем в местный бюджет (с учетом пени) |
| с началагода,руб. | в том числе за отчетныймесяц, руб. | с началагода, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. |
|    |    |    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |    |    |
| ИТОГО  |    |    |    |    |    |    |    |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Руководитель    | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Ф.И.О.  |
| Главный бухгалтер  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Ф.И.О.  |

 МП

Исполнитель:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.№ тел. \_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Договору о взаимодействии

по начислению, сбору, взысканию

и перечислению платы за наём

Акт

о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (период) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № дома, который находится в управлении Организации | Общая площадь муниципальных помещений(кв.м) | Начислено(руб) | Собрано(руб) | Взыскано(руб) | Перечисленов местный бюджет(руб) |
|    |    |    |    |    |    |
|    |    |    |    |    |    |

 Сторона 1 Сторона 2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.  М.П.