Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский район

**муниципальное образование**

**сельское поселение Луговской**

**Администрация СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.03.2015 №25

*п.Луговской*

|  |
| --- |
| 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 фонда сельского поселения Луговской |

Руководствуясь статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155,156.1. Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Луговской, 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 сельского поселения Луговской (далее – Порядок) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном информационном бюллетене «Луговской вестник» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Луговской [www.lgv-adm.ru](http://www.lgv-adm.ru) в разделе «Документы» подразделе «Постановления».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2015 года.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

сельского поселения Луговской Н.В.Веретельников

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Луговской

от 03.03.2015  №25

**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 СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛУГОВСКОЙ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы начисления, сбора и перечисления в бюджет сельского поселения Луговской 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 сельского поселения Луговской.

1.3. Администратором дохода бюджета сельского поселения Луговской в отношении поступлений платы за наем является администрация сельского поселения Луговской (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 жилищным фондом, независимо от организационно-правовой формы: управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и иными специализированными организациями (далее – Организации), на основании договора о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее – Договор).

При отсутствии таковых данные функции выполняются силами администрации сельского поселения (должностного лица, ответственного за начисление, сбор, взыскание платы за наем жилых помещений) (далее – ответственное должностное лицо).

1.7. Договор заключается между Организацией и Администрацией по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

1. Порядок установления платы

2.1. Расчет ставок оплаты за наем 1 квадратного метра жилого фонда, размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) утверждено постановлением администрации сельского поселения Луговской от 16.09.2014 г. № 38 «Об утверждении Положения о порядке расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений жилищного фонда».

2.2. Плата за наем не включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением.

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

1. 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). Дополнительно в адрес нанимателя направляется Уведомление о возникновении обязанности по уплате (приложение 3 к порядку).

3.2. Организация, либо ответственное должностное лицо администрации на основании Договора ежемесячно, (не позднее последнего числа месяца), производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации сельского поселения Луговской и настоящим Порядком.

3.2. Организации, либо ответственное должностное лицо администрации включают данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в платежный документ, с указанием платёжных реквизитов, 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 сельского поселения Луговской по реквизитам, указанным в Договоре, ежемесячно, с даты поступления их на расчетный счет Организации.

3.6. Если начисление и сбор платежей за наем осуществляется администрацией, то плата производится непосредственно на счёт доходов бюджета сельского поселения по КБК «Доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности» в соответствии с платёжным реквизитами администрации.

1. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем

4.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, Организация, либо ответственное должностное лицо администрации 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, либо администрации производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Взысканные Организацией, администрацией 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 сельского поселения Луговской.

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.

5.2.1. При работе с организациями при наличии Договора, 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.

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

5.3.При отсутствии Договоров с организациями Администрация выполняет полностью полномочие по организации начисления, сбора и перечисления в бюджет сельского поселения Луговской платы граждан за наем, а так же ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности за наем и пеней, осуществляет контроль за соблюдением данного порядка.

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.

5.4.1 Администрация осуществляет сверку с организациями сумм начисленных и перечисленных платежей за наем в бюджет.

5.4.2. Должностное лицо администрации, ответственное за выполнение функций начисления и сбора платежей за наем ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за отчётным направляет информацию о начисленных и уплаченных платежах нанимателями - инспектору по жилищным и имущественным отношениям администрации сельского поселения Луговской .

.

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 сельского поселения Луговской

ДОГОВОР

О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ,

ВЗЫСКАНИЮ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

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

Администрация сельского поселения Луговской, 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 жилого фонда, 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 сельского поселения Луговской.

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 – 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 муниципального жилищного фонда на начало отчетного 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 начала года,  руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | с начала года, 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) | Перечислено  в местный бюджет  (руб) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

 Сторона 1 Сторона 2

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

(подпись) (подпись)

М.П.  М.П.

Приложение 2

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 сельского поселения Луговской

У В Е Д О М Л Е Н И Е

Уважаемый Наниматель!

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с заключенным договором социального найма №\_\_\_ от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_Г. муниципального жилого помещения оплата за наем должна производиться не позднее \_\_\_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за расчетным.   
Напоминаем, что в случае несвоевременного и неполного внесения платы за жилое помещение Наниматель уплачивает Наймодателю пени в соответствии с законодательством. В случае невнесения платы за жилое помещение в течение более шести месяцев, Администрацией сельского поселения Луговской в соответствии с п.1 ч.4 ст.83 Жилищного кодекса Российской Федерации, ч.2 ст. 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, будут переданы документы в суд для расторжения с Вами договора социального найма и выселения из жилого помещения. При расторжении договора социального найма с Вас и членов Вашей семьи будет взыскана сумма задолженности по оплате за наем жилого помещения, а также Вы и члены семьи утратите право на приватизацию занимаемого жилого помещения.   
Реквизиты для перечисления платы за социальный наем:   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Внести плату за наем можно через почтовое отделение, сбербанк.

Дополнительную информацию Вы сможете получить по телефонам:   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

По вопросам заключения, перезаключения и расторжения договоров:   
обращаться:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

( подпись)

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