



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "САРАПУЛЬСКИЙ РАЙОН"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 июля 2013

с.Сигаево

№ 627

О порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования «Сарапульский район»

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со ст.ст. 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 16, 36 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава муниципального образования «Сарапульский район» Администрация МО «Сарапульский район» постановляет:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования «Сарапульский район» (**Приложение N 1**).
2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
3. Контроль за исполнением постановления возложить на зам.главы администрации по экономике и муниципальной собственности Л.Ю.Каркину.

и.о.Главы администрации

Л.Ю. Каркина

Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования «Сарапульский район»

1. Общие положения

1.1. Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования «Сарапульский район» (далее-Порядок) разработан в целях создания единой схемы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования "Сарапульский район" платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета муниципального образования "Сарапульский район" от предоставления жилого помещения в наем.

1.3. Главным администратором поступлений платы за наем является Администрация муниципального образования «Сарапульский район» (далее-Администрация).

1.4. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги 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. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат), в соответствии с муниципальными правовыми актами муниципального образования «Сарапульский район».

1.7. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление жилыми помещениями, находящимися в собственности МО «Сарапульский район», независимо от организационно-правовой формы: управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее по тексту - Организации), на основании соглашения о начислении и перечислении платы за найм жилых помещений (далее - Соглашение).

1.8. Соглашение заключается между Организацией и администрацией муниципального образования «Сарапульский район» (далее вместе именуемые-Стороны), в лице главы администрации по форме согласно [Приложению N 1](#) к настоящему Порядку.

2. Начисление и сбор платы за наем

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

2.2. Организация на основании Соглашения ежемесячно, до десятого числа текущего месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации муниципального образования «Сарапульский район» и настоящим Порядком.

2.3. Отдел собственности администрации муниципального образования «Сарапульский район» (далее- Отдел собственности) предоставляет Организациям, заключившим Соглашение, информацию об общей площади, занимаемых нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Сарапульского района (в общежитиях - о площади комнат).

2.4. Организации включают данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в единый платежный документ (счет-извещение, квитанция) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предъявляемый нанимателю.

2.5. Наниматель на основании единого платежного документа на оплату жилого помещения и коммунальных услуг осуществляет плату за наем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.6. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет муниципального образования "Сарапульский район".

3. Взыскание задолженности по плате за наем

3.1. 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 невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

В случае невнесения нанимателем 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.

3.2. Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, составляющие задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, аккумулируются Организацией на расчетном счете в банке, для последующего их перечисления в бюджет муниципального образования "Сарапульский район".

4. Перечисление платы за наем

4.1. Аккумулированные Организацией на расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, за вычетом вознаграждения Организации по Соглашению, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования "Сарапульский район" в соответствии с Бюджетной квалификацией Российской Федерации.

4.2. Организации производят перечисление денежных средств, указанных в [пункте 4.1.](#) настоящего Порядка, в бюджет муниципального образования "Сарапульский район" по реквизитам, указанным в Соглашении, ежемесячно в срок до 30 числа каждого месяца, на расчетный счет Организации.

4.3. Вознаграждение Организации за оказанные услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем устанавливается Соглашением **на основании согласованного с отделом ЖКХ администрации расчета расходов Организации**, возникших в связи с оказанием услуг по Соглашению, в размере, не превышающем 5 % от суммы собранной Организацией платы за наем для перечисления в бюджет муниципального образования "Сарапульский район" в течение отчетного месяца.

4.4. В случае перечисления денежных средств, указанных в [пункте 4.1.](#) настоящего Порядка в бюджет муниципального образования "Сарапульский район" **позднее установленного пунктом 4.2. настоящего Порядка срока, на сумму несвоевременно** перечисленных денежных средств **начисляются пени** за каждый день просрочки, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

5. Взаимодействие Сторон

5.1. Организации несут ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в [пункте 4.1.](#) настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Соглашением.

5.2. Отдел собственности осуществляет учет и контроль за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет муниципального образования "Сарапульский район", принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей и пеней по ним, обеспечивает ведение претензионной работы по взысканию данного вида платежей.

5.3. Организации ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направляют в отдел собственности администрации акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, с приложением копий платежных документов.

5.4. Отдел собственности в течение пяти рабочих дней с момента получения от Организации акта, указанного в пункте 5.3. настоящего Порядка, осуществляет сверку сумм начисленных платежей за наем фактической оплате, задолженности нанимателей и перечислении платы за наем в бюджет муниципального образования "Сарапульский район".

Приложение N 1 к [Порядку](#)

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «САРАПУЛЬСКИЙ РАЙОН»

СОГЛАШЕНИЕ о начислении и перечислении платы за найм жилых помещений

от _____

с.Сигаево

№ _____

Муниципальное образование «Сарапульский район», в лице Администрации муниципального образования «Сарапульский район», представляемой главой Администрации муниципального образования «Сарапульский район» _____, действующим на основании Устава муниципального образования «Сарапульский район», именуемое в дальнейшем «Собственник» и _____, именуемое в дальнейшем «Организация» в лице _____ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Управляющая организация:

1.1. Производит начисление и сбор с нанимателей жилых помещений платы за жилое помещение по тарифам, установленным органами местного самоуправления, и коммунальные услуги по тарифам, установленным уполномоченными органами;

1.2. Ежемесячно включает в платежные документы, предоставляемые нанимателям, позицию «плата за пользование жилыми помещениями (плата за найм)» с указанием начисленной суммы за найм.

1.3. Ежемесячно в срок до 30 числа каждого месяца перечисляет собранную с населения сумму найма, за вычетом вознаграждения в размере **Пяти процентов** от суммы найма, собранной для перечисления в бюджет муниципального образования «Сарапульский район», по следующим реквизитам:

Получатель: УФК Минфина России по Удмуртии (Администрация МО «Сарапульский район»),

Банк получателя: ГРКЦ НБ Удмуртской Республики г.Ижевска, счет № 40101810200000010001, БИК 049401001, ИНН 1818000563, КПП 183801001, КБК 62811109045050012120 – Прочие поступления от использования имущества, находящего в собственности муниципальных районов (плата за найм), ОКАТО 94237000000.

1.4. Своевременно извещает Собственника о фактах нарушения нанимателями правил пользования жилым помещением, использования жилого помещения не по назначению, несвоевременной оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.6. Принимает меры по взысканию с нанимателей жилого помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.6. Услуги по настоящему Соглашению считаются оказанными после подписания Сторонами акта о начисленной, собранной и перечисленной плате за наем, по форме согласно [Приложению N 2](#) к настоящему Соглашению.

2. Собственник:

2.1. Ежемесячно делает запросы в Сарапульский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР по приватизации муниципального жилья и представляет Управляющей организации сведения о приватизации жилых помещений за истекший месяц.

2.2. По решению Совета депутатов МО «Сарапульский район» направляет денежные средства, поступившие от платы за найм жилья, Управляющей организации на ремонт муниципального жилья.

3. Настоящее Соглашение заключено на неопределенный срок и вступает в силу с момента его подписания.

4. Стороны обязуются в течение 10 дней сообщать друг другу обо всех изменениях, влияющих на исполнение настоящего Соглашения, а также об изменении реквизитов и адресов сторон.

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

[Приложение N 1](#) - Перечень муниципальных жилых помещений, по которым осуществляется начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем.

[Приложение N 2](#) - Форма акта о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем.

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Собственник

Организация

М.П.

М.П.

[Приложение N 1 к Соглашению](#)

Перечень

муниципальных жилых помещений, по которым осуществляется начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем.

№ п/п	Адрес жилого помещения	Площадь жилого помещения, кв.м.	Размер платы за 1 кв.м. общей пл. жилья, руб./мес.	Расчет платы за найм помесячный январь - декабрь	Годовая сумма найма
1	2	3	4	5...16	17

	Итого			
--	--------------	--	--	--

Приложение N 2 к [Соглашению](#)

Акт
о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем
за _____ (период) _____ 20__ г.

№ п/п	Адрес жилого помещения	Площадь жилого помещения, кв.м.	Размер платы за 1 кв.м. общей площади, руб	Начислено платы за наем, руб	Собрано платы за наем, руб	Взыскано платы за наем, руб	Перечислено платы за наем, руб
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого						

Собственник

Организация

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.