

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ХРОМЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2016г.

№ 113

Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" администрация Хромцовского сельского поселения

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилого фонда Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения возникшие с 01.07.2016.
3. Постановление администрации Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области от 06.06.2016г. №79 «Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилого фонда» отменить с 01.07.2016г.
4. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Хромцовского
сельского поселения:

А.В Герасимов

**Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы
за пользование жилыми помещениями (платы за наем)
муниципального жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Бюджетным [кодексом](#) Российской Федерации, Уставом Хромцовского сельского поселения и определяет порядок сбора и расходования денежных средств, поступивших в качестве платы за пользование жилым помещением муниципального жилого фонда Хромцовского сельского поселения (далее – плата за наем).

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

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

1.4. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и муниципальных правовых актов Хромцовского сельского поселения.

1.5. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы: управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищными и иными специализирующимися потребительскими кооперативами (далее по тексту – организация), на основании договора об оказании услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за

наем

(далее

-

Договор).

1.6. Договор заключается между Организацией и администрацией в лице главы Хромцовского сельского поселения по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

2. Начисление и сбор платы за наем

2.1. Размер базовой платы за наем жилых помещений устанавливается и регулируется для граждан решением Совета Хромцовского сельского поселения.

Размер платы граждан за наем для каждого МКД, где имеются муниципальные жилые помещения, устанавливается и регулируется постановлением администрации Хромцовского сельского поселения.

2.2. Организация представляет платёжные документы на внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в бюджет Хромцовского сельского поселения нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. Организация включает 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. Платёжные документы на внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наём) предоставляются ежемесячно в срок, установленный частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. Организация и Администрация Хромцовского сельского поселения производят сверку по начисленным и уплаченным суммам не позднее 25 числа месяца, следующего за отчётным.

2.5. По результатам сверок Организация в соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации производит начисление пени лицам, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

2.6. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет Хромцовского сельского поселения.

3. Перечисление платы за наем

3.1. 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, подлежат перечислению в бюджет Хромцовского сельского поселения в соответствии с Бюджетной квалификацией Российской Федерации.

3.2. Организация производит перечисление денежных средств, собранных (внесенных нанимателями) за отчетный месяц (с первого по последний календарный день расчетного месяца), в бюджет Хромцовского сельского поселения по реквизитам, указанным в Договоре, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным за вычетом вознаграждения Организации по Договору.

3.3. Вознаграждение Организации за оказанные услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем устанавливается в размере определенным договором, заключенном между Организацией и администрацией Хромцовского сельского поселения.

3.4. В случае перечисления денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, в бюджет Хромцовского сельского поселения позднее установленного пунктом 3.2 настоящего Порядка срока, на сумму несвоевременно перечисленных денежных средств начисляются пени за каждый день просрочки в размере, предусмотренном Договором.

4. Учет и контроль поступления средств от платы за наем

4.1. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, начисление, учет, взыскание и принятие решения о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей, пеней и штрафов по ним осуществляет Администрация Хромцовского сельского поселения.

4.2. Организация не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет Администрации Хромцовского сельского поселения информацию о начисленных и полученных за наем денежных средствах в соответствии с прилагаемой формой (приложение 2).

Приложение N 1
к Порядку начисления, сбора,
взыскания и перечисления платы
за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) муниципального
жилищного фонда

**Договор
об оказании услуг по начислению, сбору,
взысканию и перечислению платы за наем**

с. Хромцово

«___» _____ 20__ г.

Администрация Хромцовского сельского поселения, именуемая в дальнейшем "Заказчик", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и «_____», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____, действующего(ей) на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги по начислению, перерасчету, сбору, взысканию задолженности и перечислению в бюджет Хромцовского сельского поселения платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах, определяемых приложением N 1 к настоящему Договору (далее - услуги), а Заказчик обязуется оплачивать услуги в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания Сторонами акта выполненных работ о начисленной, собранной и перечисленной плате за наем в отчетный месяц по форме согласно приложению N 2 к настоящему Договору.

2. Расчет по Договору

2.1. Вознаграждение Исполнителю за оказанные услуги по настоящему Договору устанавливается постановлением администрации Хромцовского сельского поселения.

2.2. Исполнитель перечисляет в бюджет Хромцовского сельского поселения аккумулированные на своем 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, указанного в п. 2.1 настоящего Договора.

2.3. Все расходы, связанные с выполнением Исполнителем договора, входят в вознаграждение, указанное в п. 2.1 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Лично оказать по настоящему Договору услуги надлежащим образом и в сроки, установленные п.п. 3.1.5, 3.1.8 - 3.1.11, 3.1.13, 6.1 настоящего Договора.

3.1.2. Ежемесячно начислять плату за наем по лицевым счетам нанимателей, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации Хромцовского сельского поселения.

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

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

3.1.5. Предъявлять нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, единый платежный документ (счет - извещение, квитанция) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в котором выделять отдельной строкой плату за наем.

3.1.6. Осуществлять контроль за своевременным (до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем) внесением нанимателями платы за наем.

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

3.1.8. 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.

3.1.9. Перечислять аккумулированные на расчетном счете Исполнителя в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет Хромцовского сельского поселения в сроки, установленные настоящим Договором, за вычетом вознаграждения, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, по следующим реквизитам:

3.1.10. Сдавать оказанные услуги Заказчику в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.1.11. Безвозмездно устранять своими силами недостатки, допущенные в процессе оказания услуг по настоящему Договору, в срок, установленный в акте, указанном в п. 4.4 настоящего Договора, в случае если недостатки возникли по вине Исполнителя.

3.1.12. Не распространять без согласия Заказчика информацию о нанимателях и занимаемой ими площади жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.13. По письменному заявлению предоставлять Заказчику информацию, полученную в ходе оказания услуг по настоящему Договору, в срок, указанный в заявлении.

3.2.Заказчик обязан:

3.2.1. Принять оказанные услуги в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. Своевременно обеспечить Исполнителя всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств документами и информацией путем предоставления в срок до пятнадцатого числа месяца, предшествующего планируемому, информации об общей площади занимаемых нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (в общежитиях - о площади комнат).

3.2.3. Предоставлять разъяснения по существу оказания услуг по письменному заявлению Исполнителя в срок, указанный в заявлении.

3.3.Заказчик имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль за оказанием услуг по настоящему Договору, в том числе за своевременным и полным перечислением Исполнителем платы за наем в бюджет Хромцовского сельского поселения, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.3.2. Запрашивать у Исполнителя информацию об оказываемых услугах в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.Исполнитель имеет право:

3.4.1. Требовать от Заказчика предоставления документов и информации, указанных в п. 3.2.2 настоящего Договора.

4. Порядок сдачи - приемки оказанных услуг

4.1. Исполнитель ежемесячно в срок до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, сдает оказанные услуги Заказчику путем направления ему подписанного Исполнителем акта, указанного в п. 1.2 настоящего Договора.

4.2. Заказчик в течение пяти рабочих дней со дня получения от Исполнителя акта, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, подписанного Исполнителем, принимает оказанные услуги путем подписания данного акта либо направляет Исполнителю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки оказанных услуг Стороны составляют двухсторонний акт с перечнем выявленных в услугах недостатков и сроками их устранения, которые Исполнитель устраняет своими силами и за свой счет. После чего Исполнитель вновь предъявляет услуги Заказчику к приемке.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае нарушения Исполнителем сроков, предусмотренных п. 3.1.9 настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не перечисленной суммы платы за наем, начисленной в соответствии с п. 3.1.2 настоящего Договора, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, предусмотренных п. 3.1.9 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору.

6. Срок действия настоящего Договора

6.1. Срок действия договора с " ____ " _____ 20__ г. до " ____ " _____ 20__ г.

7. Действие непреодолимой силы

7.1. 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.

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

7.3. 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.

8. Порядок разрешения споров

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

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

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

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

10. Заключительные положения

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Данный документ является полным текстом Договора, и после его заключения любые иные ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего Договора, теряют свою юридическую силу.

10.3. 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.

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

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

приложение N 1 - перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляется начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем;

приложение N 2 - акт выполненных работ о начисленной, собранной и перечисленной плате за наем за _____ месяц 20__ года.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.
Заказчик _____ Исполнитель _____

Приложение № 2
к Порядку начисления, сбора,
взыскания и перечисления платы
за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) муниципального
жилищного фонда

Информация о начисленных и полученных за наем денежных средствах

№ п/п	Ф.И.О. нанимателя жилого помещения	Адрес	Остаток на начало отчетного периода	Начислено за месяц	Оплачено в отчетном месяце	Остаток на конец отчетного периода
1						
2 и т.д.						

Руководитель учреждения

Главный бухгалтер