

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСЕЛЕНИЯ ВОСКРЕСЕНСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2016 № 53

Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора (взыскания) и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона города Москвы от 06 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», администрация поселения Воскресенское

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

3. Организационному отделу администрации поселения Воскресенское обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и размещение на официальном сайте.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации поселения Воскресенское Е.В. Дёрышеву.

Глава администрации

М.П. Тараканов

ПОРЯДОК
начисления, сбора, взыскания и перечисления платы
за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

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

1.2. Плата за найм является доходом местного бюджета.

1.3. Главным администратором доходов бюджета в отношении поступления платы за найм является администрация поселения Воскресенское (далее – Администрация). Администрация осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за найм, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в местный бюджет (пеней по ним).

1.4. Плата за найм входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

1.5. Плата за найм начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, в том числе по договорам найма специализированных жилых помещений и договорам коммерческого найма (далее – жилые помещения).

1.6. Плата за найм определяется исходя из общей площади занимаемого жилого помещения в соответствии с Решением Совета депутатов поселения Воскресенское от 31.10.2016 № 295/48 «Об утверждении ставки платы за пользование жилым помещением, принадлежащим на праве муниципальной собственности поселению Воскресенское, на 2017 год».

1.7. Начисление, сбор и перечисление платы за найм производится в соответствии с настоящим Порядком организацией (предприятием), осуществляющей начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, (далее – Предприятие) на основании договора о взаимодействии по начислению, сбору и перечислению платы за найм в местный бюджет (далее – Договор).

1.8. Взыскание платы за найм производится в соответствии с настоящим Порядком Предприятием.

1.9. Договор, указанный в пункте 1.7., заключается между Предприятием и Администрацией по форме согласно Приложению к настоящему Порядку.

2. Начисление и сбор платы за найм

2.1. Предприятие на основании Договора ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, производит начисление платы за найм в соответствии с Решением Совета депутатов поселения Воскресенское от 31.10.2016 № 295/48 «Об утверждении ставки платы за пользование жилым помещением, принадлежащим на праве муниципальной собственности поселению Воскресенское, на 2017 год» и настоящим Порядком.

2.2. Администрация ежемесячно, до двадцать пятого числа текущего месяца, представляет Предприятию информацию об общей площади жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения Воскресенское, занимаемых нанимателями.

2.3. Предприятие включает данные по начисленной плате за найм путем введения отдельной строки в единый платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предъявляемый нанимателю.

2.4. Наниматель на основании единого платежного документа на оплату жилого помещения и коммунальных услуг производит оплату за найм занимаемого им жилого помещения ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

2.5. Предприятие аккумулирует на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации (далее – банк) денежные средства, собранные за найм жилых помещений, для последующего их перечисления в местный бюджет.

3. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за найм

3.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за найм, Предприятие 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.

3.2. В случае невнесения нанимателями платы за найм в течение более трех месяцев Предприятие производят взыскание с нанимателей задолженности по плате за найм в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, составляющие задолженность нанимателей по плате за найм жилых помещений, аккумулируются Предприятием на расчетном счете в банке для последующего их перечисления в местный бюджет.

4. Перечисление платы за найм

4.1. Аккумуляированные Предприятием на расчетном счете в банке денежные средства, собранные за найм жилых помещений Предприятием, а также взысканные Предприятием, как задолженность нанимателей по плате за найм жилых помещений, подлежат перечислению в местный бюджет в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

4.2. Предприятие производит перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в местный бюджет по реквизитам, указанным в Договоре, ежемесячно.

4.3. В случае перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в местный бюджет позднее установленного пунктом 4.2 настоящего Порядка срока на сумму несвоевременно перечисленных Предприятием денежных средств начисляются пени за каждый день просрочки в размере, предусмотренном Договором.

5. Контроль за соблюдением настоящего порядка

5.1. Предприятие несет ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Предприятие ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим, направляет в Администрацию информацию о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в местный бюджет плате за найм по форме согласно приложению 2 к Договору, с приложением копий платежных документов.

5.3. Предприятие ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим, направляют в Администрацию информацию о количестве поданных исков о взыскании задолженности по плате за найм с приложением реестра адресов жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых производится взыскание.

5.4. Администрация в течение десяти рабочих дней с момента получения от предприятия информации, указанной в пункте 5.3 настоящего Порядка, осуществляет сверку сумм начисленных платежей за найм к фактической оплате, задолженности нанимателей и перечисления платы за найм в местный бюджет.

5.5. Администрация осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за найм.

Приложение
к Порядку начисления, сбора, взыскания и
перечисления платы за пользование
жилыми помещениями (платы за найм) по
договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда

ДОГОВОР № _____
О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ,
ВЗЫСКАНИЮ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЙМ

Город

Москва

«___» _____ 20__ г.

Администрация поселения Воскресенское, 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 (ей) на основании _____, 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, перерасчету, сбору, взысканию задолженности и перечислению в местный бюджет поселения Воскресенское (далее – местный бюджет) платы за найм, 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.

Сторона 1 за услуги, оказанные Стороной 2 по настоящему договору, оплачивает ___% от суммы фактически собранных средств, поступивших в уплату найма.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора, в том числе за своевременным и полным перечислением Стороной 2 платы за найм в местный бюджет, 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 путем представления в срок до пятнадцатого числа месяца, предшествующего планируемому, информации о размере платы за найм, занимаемых нанимателями жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности поселения Воскресенское, и об их общей площади.

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, до десятого числа текущего месяца, начислять плату за найм 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 поселения Воскресенское.

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

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

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

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

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

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

2.4.8. Ежемесячно перечислять аккумулированные на расчетном счете Стороны 2 в банке денежные средства, собранные за найм жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за найм жилых помещений, в местный бюджет по следующим реквизитам:

Счет:

Банк:

БИК банка:

Получатель: ИНН получателя:

КПП получателя:

ОКАТО:

КБК:

2.4.9. Не распространять без согласия Стороны 1 информацию о нанимателях и занимаемой ими площади жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

2.4.12. Ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направлять Стороне 1 информацию о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за найм по установленной форме, с приложением копий платежных документов.

2.4.13. Обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за найм и пеней.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

3.2. В случае нарушения Стороной 2 сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Сторона 2 уплачивает Стороне 1 пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы платы за найм, начисленной в соответствии с пунктом 2.4.8 настоящего Договора, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, предусмотренных условиями настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору. При этом Сторона 2 освобождается от ответственности, если нарушение сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, оказалось невозможным вследствие неисполнения Стороной 1 обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Сторона 2 обязана произвести уплату пени, предусмотренной пунктом 3.2 настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с момента получения письменного требования об этом Стороны 1. Уплата пени не освобождает Сторону 2 от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. 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.

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

5.3. Неуведомление 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

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. 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.

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

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

Приложение 1 – Перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляется начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за найм.

Приложение 2 – Форма информации о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за найм.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Приложение 1
к Договору № _____ о взаимодействии по
начислению, сбору, взысканию и перечислению
платы за найм

Перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляется начисление, сбор,
взыскание и перечисление платы за найм.

№ п/п	Улица	Дом	квартира	Площадь (м ²)	Размер платы за найм (за 1 м ²)

Приложение 2
к Договору № ____ о взаимодействии по
начислению, сбору, взысканию и перечислению
платы за найм

Информация о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за найм
за период с _____ по _____

руб.

Задолженность на начало отчетного периода	Начислено в отчетном периоде	Перечислено	Задолженность на конец отчетного периода