**ПРОЕКТ**

**администрация**

**тейковского муниципального района**

**ивановской области**

**п о с т а н о в л е н и е**

От №

г. Тейково

**О порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 41, 42

Бюджетного кодекса Российской Федерации, Уставом Тейковского муниципального района, 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 администрация Тейковского муниципального района:

**постановляет:**

утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению.

**Глава Тейковского**

**муниципального района С.А. Семенова**

Приложение

к постановлению администрации

Тейковского муниципального района

 От №

ПОРЯДОК

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой схемы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Тейковского муниципального района Ивановской области платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Тейковского муниципального района Ивановской области (далее - плата за наем).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета Тейковского муниципального района Ивановской области от предоставления жилого помещения в наем.

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

1.4. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде Тейковского муниципального района Ивановской области по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

1.5. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с правовыми актами Тейковского муниципального района Ивановской области.

1.6. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком предприятиями ЖКХ, либо организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы: управляющими организациями, товариществами собственников жилья (далее по тексту - Организации) на основании соглашения о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за наем (далее - соглашение).

1.7. Соглашение заключается между Организацией и администрацией Тейковского муниципального района Ивановской области, по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

1.8. Начисление, перерасчет, сбор, взыскание задолженности и перечисление в бюджет Тейковского муниципального района платы за наем жилых помещений, а также ведение и сопровождение лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах осуществляются на безвозмездной основе на основании договоров, заключенных с Организациями.

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). От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами, занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

2.2. Организация на основании соглашения ежемесячно, до десятого числа текущего месяца, производит начисление платы за наем, в соответствии с постановлением администрации Тейковского муниципального района и настоящим Порядком.

2.3. Управление координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района Ивановской области ежемесячно, до десятого числа месяца, предшествующего планируемому, представляет Организациям, заключившим соглашение, информацию об общей площади занимаемых нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Тейковского муниципального района Ивановской области.

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

2.5. Наниматель на основании платежного документа на оплату жилого помещения осуществляет плату за наем ежемесячно.

2.7. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет Тейковского муниципального района Ивановской области.

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 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 нанимателем платы за наем в течение более трех месяцев Организация на основании соглашения 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 Тейковского муниципального района Ивановской области.

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, подлежат перечислению в бюджет Тейковского муниципального района Ивановской области в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

4.2. Организации производят перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в бюджет Тейковского муниципального района по реквизитам, указанным в соглашении, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за отчетным.

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

4.4. Администратором доходов в районный бюджет является администрация Тейковского муниципального района Ивановской области.

5. Контроль за соблюдением настоящего порядка

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.

5.3. Организации ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направляют в управление координации жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и градостроительства администрации Тейковского муниципального района Ивановской области акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем с приложением копий платежных документов и реестра жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, имеющих просроченную свыше трех месяцев задолженность по оплате за наем жилого помещения.

Приложение

к Порядку начисления, сбора, взыскания и

перечисления платы за пользование жилыми

помещениями (платы за наем) по договорам

социального найма и договора найма жилых помещений

СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

О порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договора найма жилых помещений

Город Тейково

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация Тейковского муниципального района Ивановской области, именуемая в дальнейшем "Администрация", в лице главы Тейковского муниципального района Семеновой Светланы Анатольевны, действующей на основании Устава Тейковского муниципального района, утвержденного решением Тейковского районного Совета от 25.08.2010 г. № 50-р, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе Стороны заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По настоящему Соглашению Организация обязуется производить начисления, перерасчет, сбор, взыскание задолженности и перечислять в бюджет Тейковского муниципального района плату за наем, а также вести и сопровождать лицевые счета нанимателей в многоквартирных домах, определяемых приложением 1 к настоящему Соглашению.

1.2. По настоящему Соглашению Сторонами оформляется акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем по форме согласно приложению 2 к настоящему Соглашению.

2. РАСЧЕТ ПО СОГЛАШЕНИЮ

Организация ежемесячно перечисляет в бюджет Тейковского муниципального района 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Организация обязуется:

3.1.1. Выполнять взятые на себя обязательства по настоящему Соглашению надлежащим образом и в сроки, установленные пунктами 3.1.5, 3.1.8 - 3.1.11, 3.1.13 настоящего Соглашения.

3.1.2. Ежемесячно начислять плату за наем по лицевым счетам нанимателей исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с муниципальными правовыми актами Тейковского муниципального района Ивановской области.

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 десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, платежный документ (счет-извещение, квитанция) на оплату жилого помещения, в котором выделять отдельной строкой плату за наем.

3.1.6. Осуществлять контроль за своевременным 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 Организации в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет Тейковского муниципального района Ивановской области ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.10. Оформлять акт в порядке и в срок, установленные в разделе 4 настоящего Соглашения.

3.1.11. Безвозмездно устранять своими силами недостатки, допущенные в процессе исполнения взятых обязательств по настоящему Соглашению, в срок, установленный в акте, указанном в п. 4.4 настоящего договора, в случае, если недостатки возникли по вине Организации.

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

3.1.13. По письменному заявлению представлять администрации информацию, полученную в ходе исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Соглашению, в срок, указанный в заявлении.

3.1.14. Не передавать без письменного согласия администрации исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, третьим лицам.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Оформлять акт в порядке и в срок, установленные в разделе 4 настоящего Соглашения.

3.2.2. Своевременно обеспечить Организацию всеми необходимыми для выполнения своих обязательств документами и информацией путем представления в срок до пятнадцатого числа месяца, предшествующего планируемому, информации об общей площади занимаемых нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, либо информации об изменении ранее представленной информации.

3.2.3. Представлять разъяснения по существу настоящего Соглашения по письменному заявлению Организации в срок, указанный в заявлении.

3.3. Администрация имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль за исполнением обязательств по настоящему Соглашению, в том числе за своевременным и полным перечислением Организацией платы за наем в бюджет Тейковского муниципального района Ивановской области, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Организации.

3.3.2. Запрашивать у Организации информацию по настоящему Соглашению в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Организация имеет право:

3.4.1. Требовать от Администрации представления документов и информации, указанных в п. 3.2.2 настоящего Соглашения.

4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН

4.1. Организация ежемесячно, в срок до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, направляет Администрации подписанный со своей стороны акт, указанный в пункте 1.2 настоящего Соглашения, с приложением копий платежных документов.

4.2. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня получения от Организации акта, указанного в п. 1.2 настоящего Соглашения, проверяет достоверность и полноту информации по данному акту, после чего подписывает акт либо направляет Организации мотивированный отказ от подписания акта.

4.3. Для подписания акта, указанного в п. 1.2 настоящего Соглашения, Администрация определяет уполномоченное лицо, о чем письменно уведомляет Организацию не позднее 3 дней с момента подписания настоящего Соглашения.

4.4. В случае мотивированного отказа Администрации от подписания акта Стороны составляют двухсторонний акт с перечнем выявленных в акте неточностей и сроками их устранения, которые Организация устраняет своими силами и за свой счет. После чего Организация составляет акт и вновь предъявляет Администрации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению.

6.2. Если ни одна из Сторон настоящего Соглашения письменно не заявит за десять дней до окончания срока действия настоящего Соглашения о его расторжении, настоящее Соглашение подлежит пролонгации на один календарный год на тех же условиях.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. 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.

7.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.4. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1 - список жилых помещений в многоквартирных домах, в которых осуществляется начисление, сбор и перечисление платы за наем

 Приложение 2 - форма акта о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация | Организация |
| Юридический адрес:  | Юридический адрес: |
| 155040, Ивановская область, г.Тейково, ул. Октябрьская, д. 2-а |   |
| Банковские реквизиты: |  |
| ИНН 3724002463, КПП 370401001 |   |
| УФК по Ивановской области |  |
| р/сч 40204810300000000033, |  |
| Отделение Иваново г. Иваново |  |
| БИК 04240600 |  |
| ОКТМО 24707000000 |   |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Администрация Тейковскогомуниципального района | Организация  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Семенова  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| МП | МП |

Приложение 1

Список жилых помещений в многоквартирных домах, в которых осуществляется начисление, сбор и перечисление платы за наем

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес дома | № квартиры | Площадь |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

АДМИНИСТРАЦИЯ: ОРГАНИЗАЦИЯ

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

(подпись) МП (подпись) МП

Приложение 2

Форма акта о начисленной, собранной, взысканной

и перечисленной плате за наем

За\_\_\_\_\_\_(период) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № дома, который находится в управлении организации | Общая площадь муниципальных жилых помещений (кв. м) | Начислено, руб. | Собрано, руб. | Взыскано, руб. | Перечислено в бюджет Тейковского района (руб.) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

АДМИНИСТРАЦИЯ: ОРГАНИЗАЦИЯ

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

(подпись) МП (подпись) МП