



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16 июня 2021г.

№ 592

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

Руководствуясь статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 153-156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Анадырского муниципального района, в целях установления единого 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, Администрация Анадырского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый 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.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Крайний Север» и разместить на официальном сайте Администрации Анадырского муниципального района в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования и распространяет на правоотношения, возникшие с 1 января 2021 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации – начальника Управления финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района Сидельникову Е.В.

И.о. Главы Администрации

Е.В. Сидельникова

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
Анадырского муниципального района
16 июня 2021 года № 592

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы начисления, сбора и перечисления в бюджет Анадырского муниципального района (далее - бюджет) платы граждан за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Анадырского муниципального района (далее - муниципальный жилищный фонд), занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета.

1.3. Администратором дохода бюджета Анадырского муниципального района в отношении поступлений платы за наем является Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района (далее - Управление).

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, занимающим жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, а также гражданам, не заключившим указанные договоры и проживающим в жилых помещениях на основании ордера на вселение в жилое помещение.

1.6. Начисление, сбор, перечисление в бюджет, взыскание платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы: управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее - Организации), на основании договора о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее - Договор).

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

2. Порядок установления платы за наем

2.1. Размер платы за наем определяется исходя из общей площади занимаемого жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) и базовой ставки платы за наем 1 квадратного метра жилого помещения, утвержденной Администрацией Анадырского муниципального района на соответствующий год.

2.2. Плата за наем не включает в себя:

плату за оказание коммунальных услуг;

плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, утвержденные общим собранием собственников многоквартирного дома.

3. Порядок начисления и сбора платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения (далее - наниматель) с момента заключения указанных договоров, для граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда на основании ордера на вселение в жилое помещение - с момента вселения.

3.2. Организация на основании Договора ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами и настоящим Порядком.

3.3. Организация включает данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в платежный документ на оплату жилого помещения, предъявляемый нанимателю не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. Наниматель на основании платежного документа на оплату жилого помещения вносит плату за наем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. 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.

3.6. Организация производит перечисление денежных средств, указанных в пункте 3.2 настоящего раздела в бюджет по реквизитам, указанным в Договоре, ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем

4.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, Организация начисляет пени в размере одной трехсотой ключевой ставки 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.

4.2. В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более 3 (трех) месяцев Организация на основании Договора производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Взысканные Организацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, а также пени, подлежат зачислению в бюджет.

5. Контроль за соблюдением настоящего порядка

5.1. Организация несет ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пунктах 3.2, 4.2 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Управление 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.

5.3. Организация на основании Договора обеспечивает ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

5.4. Организация ежемесячно, до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным, направляет в Управление акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, с приложением реестра платежных документов.

5.5. Управление осуществляет сверку сумм начисленных и перечисленных платежей за наем в бюджет.

Приложение

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

ДОГОВОР О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ, ВЗЫСКАНИЮ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

г. Анадырь

«____» _____ 20__ г.

Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района, в лице начальника управления _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 2» 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, перечислению в бюджет Анадырского муниципального района платы за пользование жилым помещением (платы за наем), 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.

1.2. Сторона 2 производит необходимые расчеты, производит сбор, взыскание платы за наем и перечисляет собранные денежные средства по реквизитам в бюджет Анадырского муниципального района, по реквизитам, указанным в пункте 10 настоящего Договора.

1.3. Надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору подтверждается подписанным Сторонами актом о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, представляемым ежемесячно Стороной 2.

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 по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

2.2. Сторона 1 обязана:

2.2.1. Своевременно обеспечить Сторону 2 всеми необходимыми для выполнения ей своих обязательств документами и информацией.

2.2.2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего Договора по письменному заявлению Стороны 2 в срок, указанный в заявлении.

2.3. Сторона 2 имеет право:

2.3.1. Требовать по письменному заявлению от Стороны 1 представления документов и информации, указанных в пункте 2.2.1 настоящего Договора.

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.

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. По письменному заявлению представлять Стороне 1 информацию по форме согласно Приложению № 2 к настоящему договору, полученную в ходе исполнения настоящего Договора, в срок, указанный в заявлении.

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

2.4.9. Обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

2.4.10. Производить перечисление собранной и взысканной платы за наем в бюджет Анадырского района.

3. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

3.1. Сторона 2 ежемесячно, в срок до двадцать пятого числа месяца следующего за отчетным месяцем, подтверждает надлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору путем направления Стороне 1, подписанного Стороной 2 акта, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.

3.2. Сторона 1 в течение пяти рабочих дней со дня получения от Стороны 2 акта, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора, подписанного Стороной

2, принимает оказанные услуги путем подписания данного акта либо направляет Стороне 2 мотивированный отказ от подписания.

3.3. Для подписания акта, указанного в пункте 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.

5. Срок действия настоящего договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение срока действия договоров управления многоквартирными домами, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору, заключенных Стороной 2 с собственниками жилых помещений.

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 Сто-

рон 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 - Адресный перечень жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых осуществляется начисление, сбор, взыскание платы за наем.

Приложение № 2 - Информация о начисленной, собранной (взысканной) плате за наем.

Приложение № 3-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 наем

Адресный перечень
жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности,
в отношении нанимателей которых осуществляется начисление, сбор,
взыскание платы за наем

№ п/п	Улица	Дом	Квартира	Площадь (кв.м)	Размер платы за наем (за 1кв.м)

Приложение № 2

к Договору о взаимодействии по
начислению, сбору, взысканию и
перечислению платы за наем

ИНФОРМАЦИЯ о начисленной, собранной (взысканной) плате за наем за _____ месяц 20__ года

Вид жилищного фонда (соци- ального ис- пользования, специализиро- ванный др.)	Площадь муниципаль- ного жи- лищного фонда на начало отчетного месяца, кв. м.	Начислено платы за наем (с учетом пени)		Собрано (взыска- но) платы за наем (с учетом пени)		Перечислено платы за наем в местный бюджет (с учетом пени)	
		с начала года, руб.	в том числе за отчет- ный месяц, руб.	с нача- ла года, руб.	в том числе за отчет- ный ме- сяц, руб.	с нача- ла го- да, руб.	в том числе за отчет- ный ме- сяц, руб.
ИТОГО:							

Руководитель _____ Ф.И.О.
Главный бухгалтер _____ Ф.И.О.

Исполнитель: _____ Ф.И.О. № тел. _____

МП

Приложение № 3

к Договору о взаимодействии по
начислению, сбору, взысканию и
перечислению платы за наем

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

(подпись)

М.П.

Сторона 2

(подпись)

М.П.