**Администрация
Вяземского городского поселения
Вяземского района Смоленской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12.09.2014 № 56

|  |
| --- |
| **Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области** |

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 36 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ              «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, руководствуясь решением Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 19.08.2014           «Об утверждении Методики определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области»,

Администрация Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области.

2. Отделу муниципальной службы и общественных связей Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области             (Л.П. Чинарёва) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника финансового отдела Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области Исаеву Лидию Егоровну.

Приложения и порядок: [**скачать**](http://old.mgorv.ru/downloads/postanovleniya/2014/k_postanovleniiu56_20140912.zip)

|  |  |
| --- | --- |
| И.п. Главы АдминистрацииВяземского городского поселенияВяземского района Смоленской области |   |
| **В.Г. Лосев** |

**УТВЕРЖДЁН**

постановлением Администрации

Вяземского городского поселения

Вяземского района Смоленской

области

от 12.09.2014 № 56

**Порядок**

**начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1.Настоящий Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области *(далее – Порядок)* разработан в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 36 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях упорядочения начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области платы за наем с нанимателей за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма, договорам найма, договорам найма специализированного жилищного фонда Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области *(далее – муниципальный жилищный фонд).*

1.2.Плата за наем является доходом бюджета Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области *(далее – бюджет поселения)*.

1.3.Администратором дохода бюджета поселения  в отношении поступлений платы за наем является Администрация Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области *(далее – Администрация поселения).*

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, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированного жилищного фонда.

1.6.Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) и размера платы за наем, установленного решением Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области (*далее – решение Совета депутатов поселения).*

1.7.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 (*далее – управляющая организация)* на основании договора о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем *(далее - договор).*

1.8.Договор заключается между управляющей организацией и Администрацией поселения по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

**2. Порядок установления платы за наем**

2.1.Минимальный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда устанавливается решением Совета депутатов поселения.

2.2.Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 8.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, превышающем минимальный размер взноса, установленного решением Совета депутатов поселения.

**3. Начисление и сбор платы за наем**

3.1.Обязанность по внесению платы за наем у нанимателя муниципального жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения и договору найма специализированного жилого помещения *(далее - наниматель)* возникает с момента заключения такого вида договора.

3.2.Управляющая организация на основании заключенного договора ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производит начисление платы за наем.

3.3. Управляющая организация производит начисление платы за наем путем введения отдельной строки в  квитанцию на оплату жилого помещения и предъявляет нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

3.4.Наниматель на основании  квитанции на оплату жилого помещения обязан ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за наем.

3.5. Управляющая организация аккумулирует на своем расчетном счете все денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в  бюджет поселения.

3.6.Управляющая организация обязана ежемесячно производить перечисление поступивших денежных средств, указанных  в п. 3.2 настоящего Порядка в бюджет поселения по реквизитам, указанным в договоре.

**4. Взыскание задолженности по плате за наем**

4.1.В случае невнесения нанимателем платы за наём в течение более трех месяцев, управляющая организация на основании Договора производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наём в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, составляющие задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, аккумулируются управляющей организацией на расчётном счёте в банке, для последующего их перечисления в бюджет поселения.

**5. Перечисление платы за наем**

5.1.Аккумулированные управляющей организацией на расчётном счёте в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет поселения по коду бюджетной классификации, указанному в договоре.

5.2.Управляющая организация производит перечисление денежных средств, указанных в пункте 5.1 настоящего Порядка, в бюджет поселения по реквизитам, указанным в договоре, до десятого числа месяца, следующего за отчётным.

5.3.Вознаграждение управляющей организации за оказанные услуги по начислению, сбору и перечислению платы за наем устанавливается договором на основании согласованной с Администрацией поселения калькуляцией на расходы, возникшие в связи с оказанием услуг по договору.

5.4.В случае перечисления денежных средств, определенных пунктом 5.1 настоящего Порядка, в бюджет поселения позднее установленного пунктом 5.2 настоящего Порядка срока, на сумму несвоевременно перечисленных денежных средств начисляется пеня за каждый день просрочки, в размере, предусмотренном договором.

**6. Контроль над соблюдением настоящего порядка**

6.1.Управляющая организация несет ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, определенных пунктом 5.1 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором.

6.2.Управляющая организация на основании договора обеспечивает ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате за наем, возврат (зачет) излишне уплаченных (взысканных) платежей.

6.3.Управляющая организация ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направляет в Администрацию поселения отчет о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем (приложение 2).

6.4.Администрация поселения – как администратор поступлений платы за наем в бюджет поселения, осуществляет учет и контроль за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет поселения.

Приложение 1

к Порядку начисления, сбора,

взыскания и перечисления платы

за пользование жилым

помещением (платы за наем)

в муниципальном жилищном фонде

Вяземского городского поселения

Вяземского района Смоленской

области

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №**

**на право начисления платы за наем жилого помещения**

г. Вязьма «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Администрация Вяземского городского поселения** Вяземского района Смоленской области, именуемая в дальнейшем **«Принципал»,** в лице и.п. Главы Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области В.Г. Лосева, действующего на основании Устава Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, с одной стороны, и управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Агент»,** в лице руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

По настоящему договору Агент обязуется совершать от своего имени за счет Принципала начисление платы за наем жилого помещения гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области по договорам социального найма, договорам маневренного фонда, договорам найма служебного жилого фонда и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда *(далее – муниципальный жилищный фонд),* а Принципал обязуется оплатить Агенту вознаграждение за оказываемые услуги.

1. **Права и обязанности Сторон**

**2.1. Агент обязан:**

2.1.1. Лично оказать по настоящему договору услуги надлежащим образом и в сроки, установленные настоящим договором.

2.1.2. 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 органов местного самоуправления поселения.

2.1.3.Осуществлять перерасчёт или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за наем.

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

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

2.1.6.Осуществлять контроль за своевременным — до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесением нанимателями платы за наем.

2.1.7. В случае невнесения нанимателем платы за наем более трех месяцев, обратиться в течение месяца в суд с требованием о взыскании задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.8. Перечислять аккумулированные на расчётном счёте Агента в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет поселения до десятого числа месяца, следующего за отчётным, по реквизитам Заказчика.

2.1.9.Сдавать оказанные услуги Заказчику в порядке и в срок, установленные в настоящем договоре.

2.1.10.Безвозмездно устранять своими силами недостатки, допущенные в процессе оказания услуг по настоящему договору, если недостатки возникли по вине Агента.

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

2.1.12. По письменному заявлению предоставлять Принципалу информацию, полученную в ходе оказания услуг по настоящему договору в срок, указанный в заявлении.

2.1.13. Не передавать, без письменного согласия Принципала, исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, третьим лицам.

**2.2. Принципал обязан:**

2.2.1. Принять оказанные услуги в порядке и в срок, установленные настоящим договором.

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

2.2.3. Предоставлять разъяснения по существу оказания услуг по письменному обращению Агента в срок, указанный в заявлении.

2.2.4. Уведомлять Агента в случае изменения размера платы за наем не позднее 30 календарных дней с момента соответствующих изменений.

**2.3. Принципал имеет право:**

2.3.1. Осуществлять контроль над оказанием услуг по настоящему договору, в том числе за своевременным и полным перечислением Агентом платы за наем в бюджет поселения, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Агента.

2.3.2. Запрашивать у Агента информацию об оказываемых услугах в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.4. Агент имеет право:**

2.4.1. Требовать от Принципала предоставления документов и информации, необходимой для исполнения настоящего договора.

2.4.2. Своевременно и в полном объёме получать вознаграждение за оказанные услуги по настоящему договору.

1. **Порядок сдачи-приёмки и оплаты оказанных услуг**

3.1. Агент ежемесячно, в срок до десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, сдает оказанные услуги Принципалу путем направления ему подписанного им акта.

3.2. Принципал в течение пяти рабочих дней со дня получения от Агента подписанного акта, принимает оказанные услуги путем подписания данного акта либо направляет Агенту мотивированный отказ от приемки оказанных услуг.

3.3. В случае мотивированного отказа Принципала от приёмки оказанных услуг Стороны составляют двусторонний акт с перечнем выявленных в услугах недостатков и сроками их устранения, которые Агент устраняет своими силами и за свой счет. После чего Агент вновь предъявляет услуги Принципалу к приёмке.

3.4. За оказанные по настоящему договору услуги Принципал оплачивает Агенту \_\_\_\_\_\_\_ рублей за каждую квитанцию.

1. **Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Принципал и Агент несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения Агентом сроков перечисления в бюджет поселения поступивших на расчетный счет сумм за наем и отраженных в отчете на последнюю отчетную дату, Агент уплачивает Принципалу пеню в размере 1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Принципалом сроков оплаты услуг, предоставленных Агентом, Принципал уплачивает пеню в размере 1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Сторона, допустившая нарушение обязательств по настоящему договору, обязана произвести уплату пени и (или) штрафа, предусмотренных настоящим договором, в течение пяти рабочих дней с момента получения письменного требования об этом другой Стороны. Уплата пени и (или) штрафа не освобождает Сторон от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

1. **Срок действия настоящего договора**

5.1. Срок оказания услуг по настоящему договору с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

5.2. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по настоящему договору.

5.3. Если ни одна из Сторон настоящего договора письменно не заявит за десять дней до окончания срока действия настоящего договора о его расторжении, настоящий договор подлежит пролонгации на один календарный год на тех же условиях.

1. **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 наступления.

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.

1. **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 подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Смоленской области.

**8. Порядок изменения и расторжения Договора**

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

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

1. **Заключительные положения**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

9.3. 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.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой Стороны.

**10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**Принципал:** Администрация Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области

Адрес: 215110, г. Вязьма, ул. 25 Октября, д. 11

ИНН / КПП 6722018209 / 670001001

Расчетный счет 40101810200000010001

УФК по Смоленской области (Администрация Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области л/с 04633018890)

Банк Отделение Смоленск г. Смоленск

БИК 046614001, ОКТМО 66605101

КБК дохода бюджета 906 1 11 09045 10 0000 120 (плата за наем жилого помещения)

И.п. Главы Администрации

Вяземского городского поселения

Вяземского района Смоленской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Агент:\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к Порядку начисления, сбора,

взыскания и перечисления

платы за пользование жилым

помещением (платы за наем)

в муниципальном жилищном фонде

Вяземского городского поселения

Вяземского района Смоленской

области

**Отчет**

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

(название управляющей организации)

**о начисленной, собранной и перечисленной в бюджет плате за наем**

**за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_месяц 201\_\_\_года**

 (в рублях)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Начислено платыза наем  | Собрано (взыскано) платыза наем | Перечислено платыза наем в бюджет поселения | Задолженность бюджету по перечислению платы за наем |
| с начала года | в том числе за отчетный месяц | с начала года | в том числеза отчетный месяц | с начала года | в том числеза отчетныймесяц | с началагода | в том числе за отчетный месяц |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( И.О. Ф.)

Главный бухгалтер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( И.О. Ф.)

Исполнитель:

тел.