 **АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 декабря 2017 г. г. Дальнереченск № 1029

**Об утверждении Положения о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем) муниципального жилищного фонда**

**Дальнереченского городского округ**а

В соответствии с  [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), Уставом Дальнереченского городского округа, администрация Дальнереченского городского округа

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Дальнереченского городского округа (прилагается).
 2. Отделу муниципальной службы, кадров и делопроизводства администрации Дальнереченского городского округа настоящее постановление обнародовать и разместить на официальном Интернет-сайте Дальнереченского городского округа.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 апреля 2018 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнереченского городского округа Черных А.А.

Глава администрации

Дальнереченского городского округа С.И. Васильев

 Утверждено

 постановлением администрации

 Дальнереченского городского округа

 от 26 декабря 2017 г. № 1029

**Положение**

 **о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Дальнереченского городского округ**а

**1. Общие положения**

1.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда Дальнереченского городского округа (далее - плата за наем) взимается с граждан, пользующихся жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Дальнереченского городского округа на основании договора социального найма, договора найма жилого помещения и на иных законных основаниях (далее - граждане, пользующиеся жилыми помещениями).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета Дальнереченского городского округа.

1.3. Администратором доходов от поступлений платы за наем является МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Дальнереченского городского округа» (далее Управление).

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

1.5. Начисление, сбор, взыскание платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями (далее - Организации) на основании соглашения о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее — Соглашение).

1.6. Соглашение заключается между Организацией и Управлением по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению.

**2. Порядок установления платы**

2.1. Плата за наем устанавливается дифференцированно, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, а также в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, его месторасположения в соответствии с нормативными муниципальными правовыми актами администрации Дальнереченского городского округа.

2.2. Плата за наем не включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

**3. Порядок начисления и сбор платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения.

3.2. Организация на основании Соглашения ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации Дальнереченского городского округа и настоящим Положением.

3.3. Организация включает данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в платежный документ на оплату жилого помещения, предъявляемый нанимателю.

3.4. Наниматель на основании платежного документа на оплату жилого помещения вносит плату за наем ежемесячно в соответствии с п. 1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 Дальнереченского городского округа.

3.6. Организация производит ежемесячное перечисление денежных средств, указанных в п.3.5. настоящего Положения в бюджет Дальнереченского городского округа до 20 числа месяца, следующего за отчетным, по реквизитам указанным в Соглашении.

3.7. Управление оплачивает оказанные Организацией услуги, в размере 11% (одиннадцать процентов) от суммы собранных средств, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организации.

**4. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем**

4.1.Нанимателям, несвоевременно и (или) неполностью 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 нанимателями платы за наем в течение более трех месяцев Организация на основании Соглашения производит взыскание с нанимателей задолженности по оплате за наем в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Взысканные Организацией, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, в счет погашения задолженности нанимателей по плате за наём жилых помещений, а также пени, подлежат зачислению в бюджет Дальнереченского городского округа.

**5. Контроль за соблюдением настоящего порядка**

5.1. Управление осуществляет следующие полномочия администратора поступлений платы за наем:

— учет и контроль за своевременностью перечисления платежей в бюджет города;

— принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей и пеней по ним.

5.2. Организация на основании Соглашения обеспечивают ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

5.3. Организация ежемесячно, до 20 числа месяца, следующего за отчетным, направляет в Управление акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, с приложением платежных документов.

5.4. Управление осуществляет сверку сумм начисленных платежей за наем к фактической оплате, задолженности нанимателей и перечисления платы за наем в бюджет Дальнереченского городского округа.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к Положению о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Дальнереченского городского округа |

**СОГЛАШЕНИЕ**

**О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ,**

**ВЗЫСКАНИЮ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ**

г. Дальнереченск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Дальнереченского городского округа» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование для юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) для
 индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице

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

 (наименование должности лица, представляющего Исполнителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

 (фамилия, имя, отчество)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устав для юридического лица, свидетельство о государственной регистрации для индивидуального предпринимателя, паспорт для физического лица, доверенность)

с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее по тексту — «Соглашение») о нижеследующем:

1.Предмет соглашения

По настоящему Соглашению Исполнитель обязуется по поручению Заказчика оказывать услуги по начислению, сбору, взысканию задолженности и перечислению в бюджет Дальнереченского городского округа платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнереченского городского округа, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах (Приложение №1 к Соглашению), выпуск и доставку квитанций (извещений) на оплату, а Заказчик обязуется

предоставлять Исполнителю информацию, необходимую для выполнения настоящего Соглашения, и оплачивать предоставленные услуги.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Проверять правильность и полноту перечисления денежных средств Исполнителем.

2.1.2. До 20 числа каждого отчетного месяца направлять Исполнителю информацию об изменении правового статуса жилого помещения или об освобождении жилого помещения.

2.1.3. Направлять Исполнителю решения об утверждении платы за наем жилья для населения в течение 2 рабочих дней с момента вступления в законную силу такого решения.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Ежемесячно перечислять собранные денежные средства по реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2.2. Ежемесячно, в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, предоставлять Заказчику за прошедший месяц информацию (Приложение №2 к Соглашению) и копию платежного поручения, подтверждающего перечисление денежных средств в бюджет.

2.2.3. Не передавать без письменного согласия Заказчика исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, третьим лицам.

2.3. Исполнитель оставляет за собой право приостановить оказание услуг Заказчику по настоящему соглашению, в случае нарушения последним порядка оплаты услуг, предусмотренного пунктом 4.1. соглашения.

3. Порядок оказания услуг

В рамках настоящего соглашения Исполнитель осуществляет начисление платы, прием нанимателей по вопросам расчетов, перерасчеты, учет задолженности нанимателей, сбор и обработку платежей, поступающих от нанимателя.

Исполнитель ежемесячно ведет учет денежных средств, поступающих от нанимателей в рамках настоящего соглашения от всех кредитных организаций и непосредственно в кассу по извещениям. Все суммы платежей, принятые Исполнителем за наём, перечисляются на счет Заказчика до 20-го числа следующего за отчетным.

Ежемесячно, в срок до 20-го числа, Исполнитель предоставляет Заказчику акт выполненных работ и оказанных услуг, счет-фактуру или счет за выполненные работы и оказанные услуги Исполнителем в отчетном месяце.

4. Стоимость услуг по соглашению

4.1.Стороны договорились, что стоимость услуг Исполнителя по настоящему договору ежемесячно составляет 11% (одиннадцать процентов) от общей суммы собранных Исполнителем платежей за прошедший месяц.

4.2.Заказчик ежемесячно, с момента получения от Исполнителя акта выполненных работ и оказанных услуг, в течении 5 (пяти) календарных дней подписывает данный акт и один экземпляр возвращает Исполнителю.

4.3. В срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным, Заказчик оплачивает оказанные Исполнителем услуги, на основании выставленного последним счета или счета-фактуры, а также в соответствии с нормативно-правовым актом администрации Дальнереченского городского округа путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5. Срок действия соглашения

5.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя и действует до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

6. Прочие условия

6.1.Стороны договорились, что сведения, касающиеся предмета и условий настоящего соглашения, хода его исполнения, а также иные взаимоотношения Сторон в рамках настоящего соглашения, будут считаться конфиденциальными, и Стороны обязуются не разглашать их без письменного согласия другой Стороны.

Конфиденциальной не является информация, которая:

а) на дату заключения настоящего соглашения является общедоступной;

б) должна быть раскрыта в соответствии с законодательством Российской Федерации или по предъявлению законного требования компетентных органов Российской Федерации в объеме поступившего запроса и с уведомлением другой Стороны.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Соглашению 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 Приморского края.

8. Порядок изменения и расторжения соглашения

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

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению 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 Соглашением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны при изменении наименования, местонахождения, юридического адреса, банковских и иных реквизитов или реорганизации, а также расторжения договорных отношений с многоквартирным домом обязаны не позднее двух рабочих дней, с даты осуществления таких изменений, письменно сообщать друг другу о таких изменениях.

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

10. Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик: Исполнитель:

 Приложение № 1

 к соглашению о взаимодействии

 по начислению, сбору, взысканию

 и перечислению платы за наём

ПЕРЕЧЕНЬ

многоквартирных домов и квартир, в которых осуществляется сбор,

 взыскание и перечисление платы за наем

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Номер квартиры | Площадь, м2 | Размер платы |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| … | … |

Исполнитель Заказчик

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

 (подпись)                                                                  (подпись)

М.П.                                                                     М.П.

 Приложение № 2

 к соглашению о взаимодействии

 по начислению, сбору, взысканию

 и перечислению платы за наём

Акт

о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (период) 20 \_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес многоквартирного дома | Общая площадь муниципальных помещений(кв.м) | Начислено (с учетом пени)(руб.) | Собрано (взыскано) с учетом пени(руб.) | Перечисленов бюджет(руб.) |
|  |  |  |  |  |

Исполнитель Заказчик

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

(подпись)                                                                (подпись)

М.П.                                                               М.П.