**Российская Федерация**

# **Новгородская область**

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.04.2015 №650 Валдай

**Об утверждении 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 Валдайского муниципального района**

Руководствуясь статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Валдайского муниципального района, в целях установления единого порядка начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Администрация Валдайского 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 Валдайского муниципального района.

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в сети «Интернет».

**Глава муниципального района А.А. Тарасов**

УТВЕРЖДЁН

постановлением Администрации

муниципального района

от 22.04.2015 №650

**П О Р Я Д О К**

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 ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**1. Общие положения**

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

1.2. Плата за наем является доходом бюджета Валдайского муниципального района.

1.3. Администратором дохода бюджета Валдайского муниципального района отношении поступлений платы за наем является Администрация Валдайского муниципального района (далее – Администрация).

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 и договорам найма жилого помещения и исчисляется по тарифу на 1м2 общей площади жилого помещения включая площадь балкона (лоджии).

1.6. Начисление, сбор, 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 Администрацией по форме согласно приложению 1 к Порядку.

**2. Порядок установления платы**

2.1. Размер платы за наем гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде, по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения рассчитывается по тарифу на 1м2 общей площади жилого помещения, включая площадь балкона (лоджии). Тариф платы за наем устанавливается отдельным постановлением Администрации.

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 начисление и сбор платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя муниципального жилого помещения (далее - Наниматель) с момента заключения договора о найме или социальном найме с Администрацией.

3.2. Организации на основании Договора ежемесячно, не позднее последнего числа месяца следующего за истекшим, производят начисление платы за наем в соответствии с тарифом (пункт 2.1).

3.2. Организации включают данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки «Плата за найм» в платежный документ на оплату жилого помещения, предъявляемый Нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

3.4. Организации аккумулируют на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации  денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в  бюджет Валдайского муниципального района.

3.5.Организации производят перечисление платы граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, в бюджет Валдайского муниципального района ежемесячно по реквизитам, указанным в Договоре, до 25 числа месяца следующего за истекшим.

**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 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 Администрация производит в судебном порядке взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем.

4.2. Администрация делегирует Организации право письменного предупреждения о необходимости своевременного внесения платы за найм Нанимателя, в случае задержек в оплате.

**5. Контроль по соблюдению настоящего порядка**

5.1. Организации несут ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пунктах 3.5 и 4.1 Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Администрация 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. Администрация обеспечивает ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

5.4. Организации ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за отчетным, направляют в Администрацию акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, с приложением реестра платежных документов.

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

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

5

Приложение 1

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

Валдайского муниципального района

**ДОГОВОР О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ**

**ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

(наименование Организации),

именуемое в дальнейшем «Организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(лицо уполномоченное Организацией),

действующего  на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно

«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.Осуществление Организацией начисления и сбора платы за наем и пени гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде Валдайского муниципального района по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения (далее по тексту - Наниматели).

1. **Права и обязанности Сторон**

**Права и обязанности Организации**

2.1.Организация обязуется осуществлять:

2.1.1. Ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, начисление платы за наем в соответствии с выпиской из Реестра муниципальной собственности (предоставляемой Администрацией с указанием общей площади жилья (квартиры), фамилией, именем и отчеством Нанимателя, адресом нанимаемого жилья и количеством граждан проживающих совместно с Нанимателем).

2.1.2. Перерасчет платы за наем или возврат излишне уплаченной Нанимателями платы за наем.

2.1.3. Ведение учета сумм начисленной и фактически оплаченной Нанимателями платы за наем.

2.1.4. Предъявление Нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, единый платежный документ на оплату жилого помещения, в котором выделять отдельной строкой «Плата за наем» плату за наем.

2.1.5. Контроль за своевременным - до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесением Нанимателями платы за наем.

2.1.6. Начисление и сбор пени Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, 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.

2.1.7. Не передавать исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам.

2.1.8. Письменное уведомление Нанимателей о необходимости своевременного внесения платы за найм, в случае задержек в оплате.

2.1.9. Перевод в бюджет Валдайского муниципального района плату за наем и пени в срок до 25 числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.10. Ежеквартально информировать Администрацию о собираемости платы за наем и пени по форме в соответствии с приложением 1 к Договору.

2.2. Организация имеет право:

2.2.1. Требовать от Администрации представления выписки из Реестра муниципальной собственности, копию договора найма и необходимый минимум данных о Нанимателях (без предоставления персональных данных кроме фамилии, имени, отчества нанимателя и граждан, проживающих совместно с ним, адреса нанимаемого жилья).

**Права и обязанности Администрации**

2.3. Администрация обязана:

2.3.1. Своевременно обеспечить Организацию всеми необходимыми для выполнения ей своих обязательств документами и информацией. До 25 числа текущего месяца направлять Организации выписку из Реестра муниципальной собственности (с указанием общей площади жилья (квартиры), фамилией, именем и отчеством Нанимателя, адресом нанимаемого жилья и количеством граждан проживающих совместно с Нанимателем).

2.3.2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего договора по письменному заявлению Организации в срок, указанный в заявлении.

2.3. Администрация имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль по исполнению настоящего Договора, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Организации.

2.3.2. Запрашивать у Организации информацию об исполнении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**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 и настоящим Договором.

**5. Срок действия настоящего договора**

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

**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 Сторон 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 – Информация о начисленной, собранной (взысканной) плате за наем и пени за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_\_ года.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Организация** | **Администрация Валдайского муниципального района** |
| **Организация**  …………………..  (фамилия и инициалы)  «…» ………………… 20….. г. | **Глава муниципального района**  …………………..  (фамилия и инициалы)  «…» ………………… 20….. г. |

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