**Проект решения**

**Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)**

**по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования,**

**договорам найма жилых помещений маневренного фонда**

**и договорам найма жилых помещений служебного фонда**

В соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма жилых помещений маневренного фонда и договорам найма жилых помещений служебного фонда, Совет сельского поселения Московский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан

решил:

1.Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма жилых помещений маневренного фонда и договорам найма жилых помещений служебного фонда.

1. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации сельского поселения Московский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, финансам, налогам и вопросам собственности (Мунасипова З.Р..)

Глава сельского поселения Д.З.Хуснутдинов

Утвержден

решением Совета

городского поселения город Дюртюли

муниципального района Дюртюлинский район

 Республики Башкортостан

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы

за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма жилых помещений маневренного фонда и договорам найма жилых помещений

служебного фонда

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет сельского поселения Московский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан (далее – местный бюджет) платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда сельского поселения Московский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан (далее - муниципального жилищного фонда), занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем).

1.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее – жилые помещения).

1.3. Плата за наем является доходом местного бюджета.

1.4. Главным администратором доходов местного бюджета в отношении поступления платы за наем является администрация сельского поселения Московский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан (далее – Администрация).

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

1.6. Размер платы за наем определяется исходя из общей площади занимаемого жилого помещения, а в отдельных комнатах исходя из площади этих комнат, в соответствии с решением Совета сельского поселения Московский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан об установлении размера платы за жилое помещение на соответствующий год.

1.7. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем в местный бюджет производится организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, товариществами собственников жилья либо жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, а также организациями, осуществляющими обслуживание многоквартирных домов, при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме непосредственного способа управления (далее – Организации), на основании соглашения о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем в местный бюджет (далее - Соглашение).

1.8. Соглашение заключается между Организациями и Администрацией по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

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

2.1. Организация на основании Соглашения ежемесячно в сроки, установленные договором управления многоквартирным домом, договором обслуживания многоквартирного дома при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме непосредственного способа управления либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, производит начисление платы за наем в соответствии с настоящим Порядком.

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

Наймодатель и организации уведомляют нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении размера платы за наем в письменной форме не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, если иной срок не установлен договором управления.

2.3. Наниматель производит оплату платы за наем занимаемого им жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

2.4. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации (далее – банк) денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в местный бюджет.

2.5. Организация вправе с письменного разрешения Администрации осуществлять расчеты с нанимателем жилых помещений муниципального жилищного фонда и взимать плату за наем при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

**3. Начисление пеней и 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 невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3.2. В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более трех месяцев Организация производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае невнесения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин платы за жилое помещение, включающую в себя плату за наем, наниматель и члены его семьи могут быть выселены из занимаемого жилого помещения в судебном порядке, с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. 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 местный бюджет.

**4. Перечисление платы за наем**

4.1. Аккумулированные Организацией на расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений Организацией, а также взысканные Организациями как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в местный бюджет в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

4.2. Организация производит перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в местный бюджет по реквизитам, указанным в Соглашении, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. В случае перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в местный бюджет позднее установленного пунктом 4.2 настоящего Порядка срока на сумму несвоевременно перечисленных Организациями денежных средств начисляются пени за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока перечисления по день фактического перечисления включительно в размере, предусмотренном Соглашением.

**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.

5.2. Организации ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за отчетным, направляют в администрацию информацию о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной в местный бюджет плате за наем.

5.3. Администрация в течение десяти рабочих дней с момента получения от Организаций информации, указанной в настоящем Порядке, осуществляет сверку сумм начисленных платежей за наем к фактической оплате, задолженности нанимателей и перечисления платы за наем в местный бюджет.

5.4. Организации при осуществлении действий по взысканию платы за наем, ежемесячно, до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим, направляют в администрацию информацию о количестве поданных исков о взыскании задолженности по плате за наем с приложением реестра адресов жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых производится взыскание.

5.5. Администрация осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за наем.

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

с.Москка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация сельского поселения Московский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», в лице главы администрации Имаева Ришата Рашитовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего  на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. По настоящему Соглашению Сторона 2 обязуется по поручению Стороны 1 безвозмездно оказывать услуги по начислению, сбору, взысканию задолженности платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах, определяемых Приложением № 1 к настоящему Соглашению (далее - услуги), а Сторона 1 обязуется предоставлять Стороне 2 информацию, необходимую для выполнения настоящего Соглашения.

1.2. Сторона 2 производит необходимые расчеты, производит сборы и собранные средства перечисляется на единый доходный счет УФК по РБ 40101810100000010001 в Отделение НБ Республики Башкортостан г.Уфа БИК 048073001

получатель: УФК по РБ (КУС МЗИО РБ по Дюртюлинского району городу Дюртюли) ИНН 0260003677 КПП 026001001

Код бюджетной классификации 863 1 11 09045 10 0000 120

Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

Код ОКТМО 80624430

1.3. Услуги  по  настоящему  Соглашению  считаются  оказанными  после подписания  Сторонами  акта  о  начисленной,  собранной,   взысканной  и перечисленной  плате  за  наем,  по  форме согласно   [Приложению N 2](http://www.russianpeople.ru/old/130510#9991012)   к настоящему Соглашению.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Соглашения, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Стороны 2.
2.1.2. Запрашивать у Стороны 2 информацию об исполнении настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Сторона 2 имеет право:

2.2.1. Требовать от Стороны 1 представления документов и информации, указанных в пункте 2.3.1 настоящего Соглашения.

2.3. Сторона 1 обязана:

2.3.1. Своевременно обеспечить Сторону 2 всеми необходимыми для выполнения ей своих обязательств документами и информацией.
2.3.2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего соглашения по письменному заявлению Стороны 2 в срок, указанный в заявлении.

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 решением Совета городского поселения город Дюртюли муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

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. 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.

2.4.8. По письменному заявлению представлять Стороне 1 информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Соглашения, в срок, указанный в заявлении.
2.4.9. Не передавать без письменного согласия Стороны 1 исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, третьим лицам.
2.4.10. Обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

3. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

3.1. Сторона 2 ежегодно, в срок до двадцатого числа месяца следующего за отчетным месяцем, сдает оказанные услуги Стороне 1 путем направления ему подписанного Стороной 2 акта, указанного в пункте 1.3.

3.2.    Сторона 1 в течение пяти рабочих дней со дня получения от Стороны 2 акта, указанного в п. 1.3. настоящего соглашения, подписанного Стороной 2, принимает оказанные услуги путем подписанного данного акта либо направляет Стороне 2 мотивированный отказ от приемки оказанных услуг.

3.3.   Для подписания акта, указанного в [п.](http://www.russianpeople.ru/old/130510#912) 1.3.  настоящего  Соглашения, 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 Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

 5. Срок действия настоящего соглашения

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

6. Действие непреодолимой силы

 6.1. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства по настоящему Соглашению, освобождаются от ответственности, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом сроки выполнения обязательств по настоящему Соглашению 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 Соглашению на наступление названных обстоятельств.

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 разрешаются в судебном порядке  в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
 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 обязаны не позднее двух рабочих дней с даты осуществления таких изменений письменно сообщать друг другу о таких изменениях.
9.3. Настоящий Соглашение составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.
9.4. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 – Список жилых помещений, находящихся на балансе городского поселения город Дюртюли муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан.

Приложение №2–Акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1 | Сторона 2 |
| Администрация сельского поселения Московский сельсовет муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан |  |
| Адрес: 452314, РБ, с. Москка, ул.Ленина, 10 |  |
| ИНН 0260010280 |  |
| КПП 026001001 |  |
| Банковские реквизиты: Отделение - НБ Республика Башкортостан г.Уфа |  |
| л/с: 02013123050 |  |
| р/с № 40204810000000001198 |  |
| БИК 80624430 |  |
| ОКТМО 80624430 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения Имаев Р.Р.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МП |  |

Приложение № 1

к Соглашению о взаимодействии

по начислению, сбору, взысканию

и перечислению платы за наём

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.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № дома, который находится в управлении Организации | Общая площадь муниципальных помещений(кв.м) | Начислено(руб) | Собрано(руб) | Взыскано(руб) | Перечисленов местный бюджет(руб) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |

          Сторона 1                           Сторона 2

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

         (подпись)                             (подпись)

М.П.                                  М.П.