



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ПЫШМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

№ _____

пгт. Пышма

**Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания
и перечисления платы за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) в муниципальном жилищном фонде
Пышминского городского округа**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 16 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Пышминского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Пышминского городского округа (далее – Порядок, прилагается).
2. Признать утратившим силу постановление администрации Пышминского городского округа от 13.12.2011 № 745 «О внесении изменений в Порядок сбора, учета и использования средств, поступающих от населения в качестве платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Пышминского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Пышминские вести» и на официальном сайте Пышминского городского округа (www.pyshminskiy-go.rf).

Глава
Пышминского городского округа

В.В. Соколов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43C327E6E6E6AC550F433380B1439148ECC23FC4
Владелец Соколов Виктор Васильевич
Действителен с 08.07.2021 по 08.10.2022

Утвержден постановлением
администрации Пышминского
городского округа
от _____ № _____
«Об утверждении Порядка начисления,
сбора, взыскания
и перечисления платы
за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) в муниципальном
жилищном фонде
Пышминского городского округа»

ПОРЯДОК

начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Пышминского городского округа

1. Общие положения

1) Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Пышминского городского округа платы граждан за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения.

2) Средства, поступающие от населения в качестве платы за наем, являются неналоговыми доходами бюджета Пышминского городского округа.

3) Плата за наем входит в структуру платежей за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

4) Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда Пышминского городского округа в соответствии с договорами социального найма и договорами найма специализированного жилого помещения.

5) Администрация Пышминского городского округа (далее – Администрация) осуществляет бюджетные полномочия главного администратора доходов бюджета Пышминского городского округа в части платы за наем. Администрация, в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа, осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью перечисления собранных (взысканных) платежей в местный бюджет.

6) Начисление, сбор, взыскание платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление домами, независимо от

организационно-правовой формы: управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее - Организация), на основании договора с Администрацией о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее - Договор).

7) Основанием для осуществления Организацией начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Пышминского городского округа платы за наем является Договор.

8) Договор, указанный в пункте 7 раздела 1, заключается между Организацией и Администрацией по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку.

2. Порядок установления платы за наем

1) Размер платы за наем определяется Решением Думы Пышминского городского округа.

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, сбора и перечисления платы за наем

1) Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя муниципального жилого помещения по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения (далее - Наниматель).

2) Организация на основании Договора ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с действующими муниципальными правовыми актами Пышминского городского округа и настоящим Порядком.

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

4) Наниматель на основании платежного документа на оплату жилого помещения вносит плату за наем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления домом.

5) Организация ведет аналитический учет по начисленным и поступившим суммам платы за наем.

6) Организация осуществляет возврат (зачет) Нанимателям (контрагентам) излишне уплаченных (взысканных) платежей, пеней и штрафов.

7) 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 Пышминского городского округа.

8) Организация в ежедневном порядке производит перечисление денежных средств, полученных в качестве платы за наем, в бюджет Пышминского городского округа по реквизитам, указанным в Договоре.

9) Организация предоставляет Администрации информацию о начисленных, собранных и перечисленных в местный бюджет суммах платы за наем, в соответствии с адресным перечнем, а также информацию о мерах по взысканию задолженности по плате за наем, согласно приложениям к Договору и в соответствии со сроками, обусловленными Договором.

4. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем

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 дату, предусмотренную договором, 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) 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.

3) Взысканные Организацией, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, денежные средства в счет погашения задолженности нанимателей по плате за наем жилых помещений, а также пени, штрафы, аккумулируются Организацией на расчетном счете в банке для последующего их перечисления в бюджет Пышминского городского округа.

5. Контроль за соблюдением настоящего порядка

1) Организация несет ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 2 раздела 3, в пункте 2 раздела 4 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

2) Контроль за правильностью начисления и полнотой перечисления платы за наем в бюджет Пышминского городского округа осуществляет главный администратор поступлений путем проведения ежегодных плановых проверок.

3) Контроль за полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет Пышминского городского округа осуществляется главным администратором путем текущего контроля в процессе приема ежемесячных отчетов от Организации.

Приложение
к Порядку начисления, сбора,
взыскания и перечисления платы
за пользование жилыми
помещениями (платы за наем)
в муниципальном
жилищном фонде
Пышминского городского округа

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

пгт. Пышма

" ____ " _____ 20__ года

Администрация Пышминского городского округа, в лице главы Пышминского городского округа _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Сторона 1", с одной стороны, и МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика», в лице директора _____, действующего на основании Устава, 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 местный бюджет платы за пользование жилым помещением (платы за наем), а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в домах муниципального жилищного фонда Пышминского городского округа, определяемых Приложением N 1 к настоящему Договору (далее - услуги), а Сторона 1 обязуется предоставлять Стороне 2 информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора. За оказываемые услуги плата не взимается.

1.2. Сторона 2 производит начисление, сбор платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, взыскание платы за наем и перечисление собранных денежных средств в бюджет Пышминского городского округа.

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 N 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 N 2 к настоящему Договору.

2.2. Сторона 2 имеет право:

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

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 договора 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 муниципальными правовыми актами.

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

2.4.3. 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.

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

2.4.5. Начислять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации нанимателям пени за несвоевременное внесение платы за наем.

2.4.6. Не передавать без письменного согласия Стороны 1 исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам, за исключением обязательств, указанных в п.2.4.7.

2.4.7. Имеет право заключать с третьим лицом агентский договор для осуществления сбора и перечисления платы за наем в местный бюджет.

2.4.8. Ежеквартально, не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставлять Стороне 1 адресный перечень жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых осуществляется начисление, сбор, взыскание платы за наем по прилагаемой форме (Приложение № 1).

2.4.9. В ежедневном порядке перечислять денежные средства, полученные в качестве платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, в

бюджет Пышминского городского округа по реквизитам, указанным в приложении к настоящему Договору (Приложение № 5). В случае изменения реквизитов для перечисления платы за наем в местный бюджет, Сторона 1 направляет Стороне 2 в течение пяти рабочих дней со дня получения сведений об изменениях в реквизитах, уведомление о новых реквизитах, без внесения изменений в настоящий Договор.

2.4.10. По поручению Стороны 1, на основании выданной доверенности, обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем, штрафов и пеней. Информацию о проведенной претензионно – исковой работе предоставлять Стороне 1 ежемесячно, до пятого числа месяца, следующего за отчетным, по форме, согласно Приложению № 4 к настоящему договору.

3. Сроки сдачи - приемки оказанных услуг

3.1. Сторона 2 ежемесячно, в срок до 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 п. 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 п. 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. Срок действия настоящего договора устанавливается на неопределенный срок.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

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 трех рабочих дней со дня 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 формы:

Приложение N 1 - Адресный перечень жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых осуществляется начисление, сбор, взыскание платы за наем.

Приложение N 2 - Информация о начисленной, собранной (взысканной), перечисленной плате за наем, срок предоставления – ежемесячно, до пятого числа.

Приложение N 3- Акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, срок предоставления – ежемесячно, до пятого числа.

Приложение N 4 - Информация о мерах по взысканию задолженности по плате за наем жилых помещений с граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде Пышминского городского округа, срок предоставления – ежемесячно, до пятого числа.

Приложение N 5 – Реквизиты для перечисления платы за наем муниципального жилищного фонда Пышминского городского округа.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

Администрация
администрация Пышминского
городского округа

623550 Свердловская область, пгт.
Пышма,
ул.1-ое Мая, д.2,
ИНН 6649001382, КПП 663301001,
ОГРН 1026601073993, ОКТМО
65718000,
наименование банка: Уральское ГУ
Банка России//УФК по Свердловской
области,
единый счет бюджета:
03231643657180006200,
лицевой счет: № 02901450020 в
Финансовом управлении
администрации Пышминского
городского округа,
единый казначейский счет:
40102810645370000054, БИК
046577001,
тел./факс (34372)2-15-55, 2-10-20

Муниципальное унитарное
предприятие Пышминского
городского округа «Управляющая
компания Служба заказчика»

623550 Свердловская область, пгт.
Пышма,
ул. Куйбышева, д.48, ИНН
6613009998,
КПП 663301001, ОГРН
1106613000438,
ОКПО 90060767,
р/с 40702810616540015108, БИК
046577674, к/с 30101810500000000674
в Уральском банке ПАО Сбербанк г.
Екатеринбург, ОКАТО 65233000000,
Рег. № ПФ 075-051-070767,
Рег. № ФСС 66002323685,
тел. (34372)2-51-57, 2-54-69, 2-56-38

Приложение N 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

| Номер строки | Улица | Дом | Квартира | Площадь, кв. м | Размер платы за наем за кв. м |
|--------------|-------|-----|----------|----------------|-------------------------------|
| | | | | | |

*срок предоставления – не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом

Приложение N 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 (социального использования, специализированный и др.) | Площадь муниципального жилищного фонда, кв. м | | | Стоим. 1 кв. м муниципального жилищного фонда | | Количество договоров | Начислено платы за наем | | Остаток на начало отчетного периода (руб.) | Собрано (взыск.) платы за наем (руб.) | Перечислено платы за наем в местный бюджет (руб.) | Остаток на начало месяца (руб.) |
|---|---|---------------------------------------|-------|---|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------------|---|---------------------------------|
| | Дома с централ. отопл. и водоснабж. | Дома без централ. отопл. и водоснабж. | Общая | Дома с централ. отопл. и водоснабж. | Дома без централ. отопл. и водоснабж. | | с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | | | | |
| Плата за наем | | | | | | | | | | | | |
| Пени | | | | | | | | | | | | |
| Штрафы | | | | | | | | | | | | |

Руководитель _____ Ф.И.О.

Главный бухгалтер _____ Ф.И.О.
МП

Исполнитель: _____ Ф.И.О.
тел. _____

*срок предоставления – ежемесячно, до пятого числа

Сертификат 43C327E6E5E6AC550F433380B1439148ECC23FC4

Приложение N 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.

*срок предоставления – ежемесячно, до пятого числа

Приложение N 4
к договору о взаимодействии
по начислению, сбору, взысканию
и перечислению платы за наем

ИНФОРМАЦИЯ

о мерах по взысканию задолженности по плате за наем жилых помещений с граждан,
проживающих в муниципальном жилищном фонде Пышминского городского округа

| По состоянию на 01__20__ | Предъявлено претензий | | Удовлетворено претензий | | Предъявлено исков | | Удовлетворено исков | | Взыскано средств по искам | | Поступило платы за наем, пени, штрафов в результате претензионно – исковой работы |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|--|
| | Кол-во | Сумма (тыс. руб.) | Кол-во | Сумма (тыс. руб.) | Кол-во | Сумма (тыс. руб.) | Кол-во | Сумма (тыс. руб.) | Кол-во | Сумма (тыс. руб.) | |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 |
| | | | | | | | | | | | |

Руководитель _____ Ф.И.О.

Главный бухгалтер _____ Ф.И.О.
МП

Исполнитель: _____ Ф.И.О.
тел. _____

*срок предоставления – ежемесячно, до пятого числа

Приложение N 5
к договору о взаимодействии
по начислению, сбору,
взысканию и перечислению
платы за наем

РЕКВИЗИТЫ

для перечисления платы за наем муниципального жилищного фонда
в бюджет Пышминского городского округа

Получатель платежа:

УФК по Свердловской области (Администрация Пышминского городского округа)

ИНН 6649001382 КПП 663301001

счет 03100643000000016200

ОКТМО 65718000

л/с 04623008800

Банк получателя:

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

счет 40102810645370000054

БИК 016577551

Код бюджетной классификации (КБК):

901 111 09044 04 0004 120

Наименование: «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) (плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда)»