



АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ФИЛИМОНКОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 декабря 2018 года № 33

Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора (взыскания) и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона города Москвы от 06 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», администрация поселения Филимонковское

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение 1).

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2019 года.

3. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Московский муниципальный вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации поселения Филимонковское Т.Ф.Ким.

Глава администрация

Д.А. Благов

ПОРЯДОК

начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

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

1.2. Плата за найм является доходом местного бюджета.

1.3. Главным администратором доходов бюджета в отношении поступления платы за найм является администрация поселения Филимонковское (далее - Администрация). Администрация осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за найм, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в местный бюджет (пеней по ним).

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

1.5. Плата за найм начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, в том числе по договорам найма специализированных жилых помещений и договорам коммерческого найма (далее - жилые помещения).

1.6. Плата за найм определяется исходя из общей площади занимаемого жилого помещения в соответствии с Решением Совета депутатов поселения Филимонковское.

1.7. Начисление, сбор и перечисление платы за найм производится в соответствии с настоящим Порядком организацией (предприятием), осуществляющей начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, (далее - Предприятие) на основании договора о взаимодействии по начислению, сбору и перечислению платы за найм в местный бюджет (далее - Договор). Взыскание платы за найм производится в соответствии с настоящим Порядком Предприятием.

1.8. Договор, указанный в пункте 1.7., заключается между Предприятием и Администрацией по форме согласно Приложению к настоящему Порядку.

2. Начисление и сбор платы за найм

2.1. Предприятие на основании Договора ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, производит начисление платы за найм в соответствии с Решением Совета депутатов поселения Филимонковское и настоящим Порядком.

2.2. Администрация ежемесячно, до двадцать пятого числа текущего месяца, представляет Предприятию информацию об общей площади жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения Филимонковское, занимаемых нанимателями.

2.3. Предприятие включает данные по начисленной плате за найм путем введения отдельной строки в единый платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предъявляемый нанимателю.

2.4. Наниматель на основании единого платежного документа на оплату жилого помещения и коммунальных услуг производит оплату за найм занимаемого им жилого помещения ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

2.5. Предприятие аккумулирует на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации (далее - банк) денежные средства, собранные за найм жилых помещений, для последующего их перечисления в местный бюджет.

3. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за найм

3.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за найм, Предприятие 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.

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

3.3. Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, составляющие задолженность нанимателя по плате за найм жилых помещений, аккумулируются Предприятием на расчетном счете в банке для последующего их перечисления в местный бюджет.

4. Перечисление платы за найм

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

4.2. Предприятие производит перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в местный бюджет по реквизитам, указанным в Договоре, ежемесячно.

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 Предприятием денежных средств начисляются пени за каждый день просрочки в размере, предусмотренном Договором.

5. Контроль за соблюдением настоящего порядка

5.1. Предприятие несет ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Предприятие ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим, направляет в Администрацию информацию о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в местный бюджет плате за найм по форме согласно приложению 2 к Договору, с приложением копий платежных документов.

5.3. Предприятие ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим, направляют в Администрацию информацию о количестве поданных исков о взыскании задолженности по плате за найм с приложением реестра адресов жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых производится взыскание.

5.4. Администрация в течение десяти рабочих дней с момента получения от предприятия информации, указанной в пункте 5.3 настоящего Порядка, осуществляет сверку сумм начисленных платежей за найм к фактической оплате, задолженности нанимателей и перечисления платы за найм в местный бюджет.

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

Приложение
к Порядку начисления, сбора, взыскания
и перечисления платы за пользование
жилыми помещениями (платы за найм)
по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда

ДОГОВОР № _____
О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ, ВЗЫСКАНИЮ
И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЙМ

город Москва «_____» _____ 20__ г.

Администрация поселения Филимонковское, именуемая в дальнейшем
«Сторона 1», в лице главы администрации Благова Дмитрия
Александровича,
действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице

_____,
действующего(ей) на основании Устава, 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, перерасчету, сбору, взысканию
задолженности и перечислению в местный бюджет поселения
Филимонковское (далее - местный бюджет) платы за найм, а также по ведению
и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах,
определяемых Приложением 1 к настоящему Договору (далее - услуги), а
Сторона 1 обязуется предоставлять Стороне 2 информацию, необходимую для
выполнения настоящего Договора.

1.2. Сторона 1 за услуги, оказанные Стороной 2 по настоящему
договору, оплачивает 2 (два) % от суммы фактически собранных средств,
поступивших в уплату найма и перечисленных Стороне 1 согласно
приложению 2 к настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора, в
том числе за своевременным и полным перечислением Стороной 2 платы за
найм в местный бюджет, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность
Стороны 2.

2.1.2. Запрашивать у Стороны 2 информацию об исполнении настоящего
Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором 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 Договора.

2.3. Сторона 1 обязана:

2.3.1. Своевременно обеспечить Сторону 2 всеми необходимыми для выполнения ей своих обязательств документами и информацией путем представления в срок до двадцать пятого числа текущего месяца, информации о размере платы за найм, занимаемых нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения Филимонковское, и об их общей площади (приложение 1).

2.3.2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего договора по письменному заявлению Стороны 2 в срок, указанный в заявлении.

2.3.3. В течение десяти рабочих дней с момента получения от Стороны 2 информации, указанной в пункте 2.4.15 настоящего Договора, осуществляет сверку сумм начисленных платежей за найм к фактической оплате, задолженности нанимателей и перечисления платы за найм в местный бюджет.

2.4. Сторона 2 обязана:

2.4.1. Ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, начислять плату за найм 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 поселения Филимонковское.

2.4.2. Осуществлять перерасчет платы за найм или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за найм.

2.4.3. Вести учет сумм начисленной и фактически оплаченной нанимателями платы за найм.

2.4.4. Предъявлять нанимателям не позднее _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем, единый платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в котором выделять отдельной строкой плату за найм.

2.4.5. Осуществлять контроль за своевременным, до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесением нанимателями платы за найм.

2.4.6. Начислять в соответствии с частью 14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации нанимателям пени за несвоевременное внесение платы за найм.

2.4.7. В случае невнесения нанимателем платы за найм более 3-х месяцев обратиться в тридцатидневный срок в суд с требованием о взыскании задолженности и пеней по плате за найм в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.8. Ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным перечислять аккумулированные на расчетном счете Стороны 2 в банке денежные средства, собранные за найм жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за найм жилых помещений и пеней за несвоевременное внесение платы за найм в местный бюджет по следующим реквизитам:

Счет: 40101810045250010041

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК банка: 044525000

Получатель: УФК про г. Москве

(администрация поселения Филимонковское л/с 04733830120)

ИНН получателя: 5003057572

КПП получателя: 775101001

ОКТМО: 45959000

КБК: 900.1.11.09043.03.0000.120

2.4.9. Не распространять без согласия Стороны 1 информацию о нанимателях и занимаемой ими площади жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.10. По письменному заявлению представлять Стороне 1 информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Договора, в срок, указанный в заявлении.

2.4.11. Не передавать без письменного согласия Стороны 1 исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам.

2.4.12. Ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направлять Стороне 1 информацию о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за найм по установленной форме (приложение 2), с приложением копий платежных документов.

2.4.13. Обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за найм и пеней.

2.4.14. Ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим, направлять Стороне 1 информацию о количестве поданных исков о взыскании задолженности по плате за найм с приложением реестра адресов жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых производится взыскание (приложение 3).

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. В случае нарушения Стороной 2 сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Сторона 2 уплачивает Стороне 1 пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы платы за найм, начисленной в соответствии с пунктом 2.4.8 настоящего Договора, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, предусмотренных условиями настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору. При этом Сторона 2 освобождается от ответственности, если нарушение сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, оказалось невозможным вследствие неисполнения Стороной 1 обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Сторона 2 обязана произвести уплату пени, предусмотренной пунктом 3.2 настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с момента получения письменного требования об этом Стороны 1. Уплата пени не освобождает Сторону 2 от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. 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.

5.2. Каждая из Сторон обязана письменно сообщить о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее пяти рабочих дней с начала их действия.

5.3. Неуведомление 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.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

Приложение 1
к Договору №__ от «__»__ 20__
о взаимодействии по начислению,
сбору, взысканию и перечислению
платы за найм

**Перечень многоквартирных жилых домов,
в которых осуществляется начисление, сбор, взыскание
и перечисление платы за найм.**

| № п/п | Населенный пункт | Дом | Номер квартиры (комната) | Площадь (кв.м.) | Размер платы за найм за 1 кв.м. (руб.) | Итого за найм (руб.) |
|----------|---------------------|-----|--------------------------------|--------------------|---|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

Приложение 2
к Договору №__ от «__»__ 20__
о взаимодействии по начислению,
сбору, взысканию и перечислению
платы за найм

**Информация о начисленной, собранной, взысканной
и перечисленной плате за найм**
за период с _____ по _____.

| № п/п | Задолженность на начало отчетного периода (руб.) | Начислено платы за найм в отчетном периоде (руб.) | Начислено пени в отчетном периоде (руб.) | Перечислено платы за найм в отчетном периоде (руб.) | Перечислено пени в отчетном периоде (руб.) | Задолженность на конец отчетного периода (руб.) |
|-------|--|---|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

Приложение 3
к Договору № ___ от « ___ » ___ 20__
о взаимодействии по начислению,
сбору, взысканию и перечислению
платы за найм

**Информация о количестве поданных исков
о взыскании задолженности по плате за найм с указанием адресов
жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности,
в отношении нанимателей которых производится взыскание.**

| № п/п | Населенный пункт | Дом | Номер квартиры (комната) | Площадь (кв.м.) | Сумма задолженности (руб.) | Сумма пеней (руб.) | Дата обращения в суд |
|----------|---------------------|-----|--------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 7 |