**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Калининградская область**

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«28» августа 2024 года № 900

**Об утверждении Порядка начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования**

**«Светлогорский городской округ»**

В соответствии со ст. 155, ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 19 ноября 2018 года № 52 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Светлогорский городской округ», Устава муниципального образования «Светлогорский городской округ», администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фондамуниципального образования «Светлогорский городской округ», согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» О.В. Туркину.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Светлогорска», разместить на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» svetlogorsk39.ru и в местах, доступных для неограниченного круга лиц.

4. Постановление вступает в законную силу после его официального обнародования.

Глава администрации

муниципального образования

«Светлогорский городской округ» В.В. Бондаренко

Приложение №1 к

постановлению администрации

администрации МО

«Светлогорский городской округ»

от «28» 08 2024 г. № 900

**ПОРЯДОК**

**начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)** **для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма** **жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Светлогорский городской округ»**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Светлогорский городской округ» (далее - плата за наем) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» ст. 16.1 п.14 для реализации в рамках муниципального задания.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»;

- плата за наем – это плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ, занимаемого по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда(далее – жилые помещения);

- наймодатель – собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда – администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ;

- наниматель – лицо, которому предоставлено жилое помещение муниципального жилищного фонда во владение и в пользование для проживания в нем на условиях договора социального найма или договора жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. Плата за наем является доходом бюджета муниципального образования «Светлогорский городской округ».

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

1.7. Начисление, сбор и перечисление платы за наем производится в соответствии с настоящим Порядком учреждением, осуществляющим начисление, сбор и перечисления платы за жилое помещение (далее – учреждение) на основании Соглашения о взаимодействии по начислению, сбору и перечислению платы за наем в бюджет муниципального образования «Светлогорский городской округ» (далее – Соглашение – примерная форма) согласно приложению к Порядку.

1.8. Соглашение, указанное в пункте 1.7., заключается между учреждением и Администрацией муниципального образования «Светлогорский городской округ» (далее – Администрация) согласно Приложению к настоящему Порядку.

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

2.1. Учреждение на основании Соглашения ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, производит начисление платы за наем в соответствии с решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 19 ноября 2018 года № 52 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Светлогорский городской округ» и настоящим Порядком на основании заключенных договоров социального найма жилого помещения (далее – Договора).

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

2.3. Наниматель на основании единого платежного документа на оплату жилого помещения производит оплату за наем занимаемого им жилого помещения ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

2.4. Учреждение аккумулирует на своем расчетном счете денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет муниципального образования «Светлогорский городской округ».

**3. Начисление пеней задолженности по плате за наем**

3.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, учреждение 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.

**4. Перечисление платы за наем**

4.1. Денежные средства, собранные за наем жилых помещений учреждением, как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования «Светлогорский городской округ» в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

4.2. Учреждение производит перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в бюджет муниципального образования «Светлогорский городской округ» по реквизитам, указанным в Соглашении, ежемесячно.

4.3. В случае перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в бюджет муниципального образования «Светлогорский городской округ», позднее установленного пунктом 4.2 настоящего Порядка срока на сумму несвоевременно перечисленных учреждением денежных средств начисляются пени за каждый день просрочки в размере, предусмотренном Соглашением.

**5. Контроль за соблюдением настоящего порядка**

5.1. Учреждение несет 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. Учреждение ежемесячно представляет в МУ «Учётно-финансовый центр Светлогорского городского округа» информацию о начисленной, собранной и перечисленной плате за найм в бюджет муниципального образования «Светлогорский городской округ» по форме группировочной ведомости с приложением копий платежных документов.

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

**6. Финансирование муниципальной услуги**

6.1. В целях финансового обеспечения расходных обязательств учреждения, возникающих при выполнении им мероприятий по начислению, сбору и перечислению платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Светлогорский городской округ» учреждению предоставляется субсидия. Расходы на указанные мероприятия осуществляются в пределах средств, определенных решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» о бюджете на очередной финансовый год и плановый период в соответствии с принимаемыми муниципальными программами, а также за счет иных источников финансирования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Финансирование мероприятий, реализуемых учреждением, осуществляется путем предоставления субсидии на финансовое обеспечение выполнения муниципального задания на оказание муниципальной услуги в соответствии с порядком формирования муниципального задания на оказание муниципальной услуги и финансового обеспечения муниципального задания, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 15.01.2019 №76.

Приложение

к Порядку начисления

сбора и перечисления платы за пользование

жилыми помещениями

(платы за наем) для нанимателей жилых

помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

муниципального образования

«Светлогорский городской округ»

СОГЛАШЕНИЕ (Примерная форма)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

Город Светлогорск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ», именуемая в дальнейшем «Сторона 1», в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По настоящему Соглашению Сторона 2 обязуется по поручению Стороны 1 оказывать услуги по начислению, сбору и перечислению в бюджет муниципального образования «Светлогорский городской округ» (далее – местный бюджет) платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяемых Приложением 1 к настоящему Соглашению (далее – услуги), а Сторона 1 обязуется предоставлять Стороне 2 информацию, необходимую для выполнения настоящего Соглашения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Соглашения, в том числе за своевременным и полным перечислением Стороной 2 платы за наем в местный бюджет, 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 путем представления по мере изменения информации о размере платы за наем, занимаемых нанимателями жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Светлогорский городской округ».

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, до пятнадцатого числа текущего месяца, начислять плату за наем 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 муниципального образования «Светлогорский городской округ».

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

2.4.6. Ежемесячно перечислять аккумулированные на расчетном счете Стороны 2 денежные средства, собранные за наем жилых помещений в местный бюджет по следующим реквизитам:

Счет: Банк: БИК банка: Получатель: ИНН получателя: КПП получателя: ОКАТО: КБК:

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

2.4.8. 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. Ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направлять Стороне 1 информацию о начисленной, собранной и перечисленной плате за наем по форме группировочной ведомости с приложением копий платежных документов.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ

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

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. 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.

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 Соглашению на наступление названных обстоятельств.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Соглашению 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 судебных органах.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Соглашением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. 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.

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

8.4. К настоящему Соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение 1 – Перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляется начисление, сбор и перечисление платы за наем.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Приложение 1 к Соглашению № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_

о взаимодействии по начислению, сбору,

и перечислению платы за наем

Перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляется начисление, сбор и перечисление платы за наем

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес жилого помещения муниципального жилищного фонда | Площадь (м²) | Размер платы за наем (за 1 м²) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |