Приложение

к постановлению администрации

МО «Зеленоградский муниципальный округ

Калининградской области»

 от 29 августа 2022 года № 2530

ПОРЯДОК

начисления, сбора, взыскания и перечисления платы

за пользование жилыми помещениями (платы за наем)

по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений муниципального жилищного фонда

**1.** **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой схемы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования "Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области" платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, находящихся в муниципальной собственности, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.2. Плата за наем является доходом местного бюджета.

1.3. Главным администратором поступлений платы за наем является администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Администрация).

Администрация как главный администратор поступлений платы за наем в доход муниципального бюджета осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в муниципальный бюджет.

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 жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

1.6. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с муниципальными правовыми актами Зеленоградского муниципального округа Калининградской области.

1.7. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы: управляющими организациями, жилищными и иными специализированными предприятиями - на основании договора на оказание услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) самоуправление по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.8. Договор заключается между организацией и администрацией по форме согласно [приложению № 1](#P81) к настоящему Порядку.

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

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

2.2. Организация на основании Договора ежемесячно до десятого числа текущего месяца производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами и настоящим Порядком.

2.3. Организация ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, предшествующего планируемому, представляет в Администрацию информацию о жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, для согласования, а в случае необходимости - внесения изменений.

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

2.5. Наниматель на основании единого платежного документа на оплату жилого помещения и коммунальных услуг осуществляет плату за наем ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.6. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в местный бюджет.

**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.

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

3.2. 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 или иной кредитной организации для последующего их перечисления в местный бюджет.

**4. Перечисление платы за наем**

4.1. Аккумулированные Организацией на расчетном счете в банке или иной кредитной организации денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в муниципальный бюджет в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

4.2. Условия о вознаграждении Организации за оказанные услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем определяются Договором.

4.3. Организации ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, направляют в Администрацию информацию о начисленной, собранной, взысканной в муниципальный бюджет плате за наем, по форме согласно приложению № 2 и представляет на подписание акт выполненных работ о начисленной, собранной, взысканной платы за наем в двух экземплярах, по форме согласно приложению № 3.

4.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения акта выполненных работ о начисленной, собранной платы за наем Администрация обязана подписать его и направить один экземпляр в Организации либо, при наличии недостатков, представить Организациям мотивированный отказ от его подписания.

4.5. Организации перечисляют денежные средства в муниципальный бюджет в течении 3 (трех) рабочих дней после подписания Сторонами акта выполненных работ о начисленной, собранной, взысканной платы за наем.

4.6. В случае перечисления денежных средств позднее срока, установленного в [пункте 4.](#P65)5. настоящего Порядка, на сумму несвоевременно перечисленных денежных средств начисляются пени за каждый день просрочки в размере, предусмотренном Договором.

4.7. Администрация ежемесячно до 25-го числа следующего за расчетным месяца направляет на специальные счета организаций, обслуживающих жилой фонд, открытые в коммерческих банках, или на счет фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора сумму обязательного взноса за капитальный ремонт, установленного Законом Калининградской области от 26.12.2013 N 293 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области".

Остаток денежных средств от поступивших платежей за наем аккумулируется на счете местного бюджета.

**5. Контроль за соблюдением настоящего порядка**

5.1. Организации несут ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в [пункте 4.1](#P68) настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором.

5.2. Организации на основании договора обеспечивают ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

5.3. Администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в течение пятнадцати рабочих дней с момента получения от организации информации, указанной в [пункте 4.3](#P76) настоящего Порядка, осуществляет сверку сумм начисленных платежей за наем к фактической оплате, задолженности нанимателей и перечисления платы за наем в муниципальный бюджет.

Приложение 1

К Порядку начисления, сбора, взыскания и

перечисления платы за пользование жилыми

помещениями (платы за наем) по договорам

социального найма и договорам найма жилых

помещений муниципального жилищного фонда

**ДОГОВОР**

**на оказание услуги по начислению, сбору, взысканию**

**и перечислению платы за пользование жилыми помещениями**

**(платы за наем) по договорам социального найма и договорам**

**найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

г. Зеленоградск "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению в бюджет муниципального образования "Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области" платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, а Заказчик обязуется оплатить эти Услуги.

1.2. Исполнитель - обязуется оказать Услуги лично.

1.3. Перечисление денежных средств производить по следующим реквизитам:

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

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

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

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

**2. Порядок сдачи и приемки работ**

2.1. Исполнитель ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, направляет в Администрацию информацию о начисленной, собранной, взысканной в муниципальный бюджет плате за наем, по форме согласно приложению № 2 и представляет Заказчику на подписание акт выполненных работ о начисленной, собранной, взысканной платы за наем в двух экземплярах, по форме согласно приложению № 3.

2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения акта выполненных работ о начисленной, собранной, взысканной платы за наем Заказчик обязан подписать его и направить один экземпляр Исполнителю либо, при наличии недостатков, представить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания.

2.3. Услуги считаются оказанными с момента подписания Сторонами акта выполненных работ о начисленной, собранной, взысканной платы за наем.

**3. Цена и порядок**

3.1. Общая стоимость услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за месяц составляет \_\_\_\_\_ процентов от общей суммы собранной (взысканной) платы.

3.2. Исполнитель перечисляет денежные средства в муниципальный бюджет в течении 3 (трех) рабочих дней после подписания Сторонами акта выполненных работ о начисленной, собранной, взысканной платы за наем, путем уменьшения суммы собранной, взысканной платы за наем на вознаграждение Исполнителю.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в п. 1.3 Заказчиком расчетный счет, открытый в УФК по Калининградской области.

**4. Форс-мажор**

4.1. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, не позволяющих полностью или частично исполнить любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, если эти обстоятельства прямо повлияют на выполнение настоящего Договора, срок этой Стороной своих обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать вышеуказанные обстоятельства.

4.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия обстоятельств неопределимой силы, с приложением соответствующих актов компетентных органов, если эти обстоятельства не являются общепризнанными.

4.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы производству работ был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 30-дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения выполнения работ и принять дополнительное соглашение с обязательным указание новых сроков порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

4.4. Если по мнению Сторон работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения одной из сторон своих обязательств, другая сторона вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней), начисляемой за каждый день просрочки, в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.3. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

**6. Разрешение споров**

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны при изменении наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов, реорганизации, изменения платы за наем обязаны не позднее трех рабочих дней с даты осуществления таких изменений письменно сообщать друг другу о таких изменениях.

7.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**8. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗаказчикНаименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) М.П.  | ИсполнительНаименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) М.П.  |