**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

«10» августа\_2016 г № 87

Об утверждении Положения о порядке
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

Мшинского сельского поселения

Лужского муниципального района

Ленинградской области.

В соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса РФ; статьями 65, 156 Жилищного кодекса РФ; статьями 14, 51 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 в бюджет Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области платы за пользование жилыми помещениями (наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, совет депутатов Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области

 **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке 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 Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложения к настоящему решению.

2. Опубликовать решение на официальном сайте поселения

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возлагаю на главу администрации Мшинского сельского поселения Ю.В.Кандыбу.

Глава поселения В.В.Алексеев

Приложение № 1

к решению совета депутатов Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области от 10.08.2016

 года № 87

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке 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 Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке 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 Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса РФ; статьями 65, 156 Жилищного кодекса РФ; статьями 14, 51 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 в бюджет Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Мшинское сельское поселение) платы за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем), занимаемыми на основании ордера, договора социального найма и договора найма жилых помещений (найма жилого помещения маневренного фонда; найма служебного жилого помещения; найма жилого помещения в общежитии).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Главным администратором поступлений платы за наем является администрация Мшинского сельского поселения.

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 муниципальном жилищном фонде, по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

1.6.Начисление, сбор, взыскание платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы: управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее - Организации), на основании договора о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее - Договор).

1.7.Договор заключается между Организацией и Администрацией Мшинского сельского поселения по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению.

2. Порядок начисления и сбора платы за наем

2.1.Начисление платы за наем жилых помещений жилищного фонда в разрезе лицевых счетов плательщиков производится УК «РЭС ТСВ» (управляющие компании) на основании заключенных с администрацией Мшинского сельского поселения» договоров о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее - договор).

2.2. Плата за наем не включает в себя плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, утвержденные общим собранием собственников многоквартирного дома.

2.3. Управляющие компании, до 27 числа месяца, следующего за отчетным, аккумулируют на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации (далее - банк) денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет Мшинского сельского поселения.

3.Порядок перечисление платы за наем

3.1. Аккумулированные на расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по оплате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет Мшинского сельского поселения в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

3.2. Управляющие компании производят перечисление денежных средств, предусмотренных п. 3.1. настоящего Положения, в бюджет Мшинского сельского поселения по реквизитам, указанным в договоре, в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным.

4.Контроль за соблюдением настоящего Положения

4.1. Управляющие компании на основании договора обеспечивают ведение претензионной и исковой работы по взысканию в установленном законом порядке задолженности по оплате за наем жилых помещений.

4.2. Управляющие компании ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, направляют в администрацию Мшинского сельского поселения отчет о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в бюджет муниципального образования плате за наем жилых помещений (далее - Отчет) .

4.3.Администрация Мшинского сельского поселения в течение пяти рабочих дней с момента получения от Управляющих компаний отчета, осуществляет проверку соответствия расчетных данных по начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной плате за наем жилых помещений, отраженных в отчете, и фактически поступивших в бюджет Мшинского сельского поселения денежных средств, перечисленных Управляющих компаний

4.4.В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и заключенными договорами Управляющие компании несут ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в п. 3.1. настоящего Положения, а также достоверность информации, содержащейся в отчете

Приложение № 1 к Положению

«О порядке 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 Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области

 ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Мшинского сельского поселения

п.Мшинская от \_

 Администрация Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Администрация », в лице главы Администрации Кандыба Юрия Викторовича, действующего на основании Устава Мшинского сельского поселения и Положения об Администрации, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора
2. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по поручению Администрации оказывать услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению в бюджет Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области платы за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем), занимаемыми на основании ордера, договора социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - Услуги), а Администрация обязуется оплатить эти услуги.
3. Порядок оказания Услуг, установленных п. 1.1. Договора, установлен Положением «О порядке 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 Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение), утвержденным Постановлением Совета депутатов муниципального образования от №.
4. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания Сторонами акта о начисленной, собранной взысканной и перечисленной плате за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда.
5. Администрация гарантирует Исполнителю наличие согласия нанимателей на обработку переданных Исполнителей их персональных данных в целях начисления платы за наем.
6. Сбор и обработка платежей население производится Исполнителем в соответствии с Федеральными законами от 03.06.2009г. №103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц, осуществляемой платёжными агентами» и от 25.12.2008 №273-ФЗ «О противодействии коррупции»
7. Права и обязанности Сторон

2.1. Администрация вправе:

1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора, в том числе за своевременным и полным перечислением исполнителем платы за наем в бюджет Мшинского сельского поселения, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя.
2. Запрашивать у Исполнителя информацию об исполнении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
3. В случае неоднократного нарушения Исполнителем условий настоящего Договора, расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Исполнителя не позднее, чем за месяц до момента расторжения Договора.

2.2. Администрация обязан:

1. Выплатить Исполнителю вознаграждение за оказанные Услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
2. Предоставлять разъяснения по исполнению настоящего договора по письменному заявлению Исполнителя.
3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Требовать от Заказчика предоставления документов и информации, необходимых для полного и своевременного исполнения условий настоящего Договора.

1. Исполнитель обязан:
2. Ежемесячно, до 10 числа текущего месяца, начислять плату за наем по лицевым счетам нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) в соответствии с Положением.
3. Осуществлять перерасчет или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за наем.

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

1. Предъявлять нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным, единый платежный документ (счет-извещение, квитанция) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в котором выделять от дельной строкой плату за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.
2. Осуществлять контроль за своевременным (до 10 числа месяца, следующего за отчетным) и полным внесением нанимателями платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.
3. В случае невнесения нанимателем платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда более трех месяцев в рамках отдельного договора или дополнительного соглашение к настоящему Договоруобращаться в суд с требованиями о взыскании задолженности по плате за наем жилых помещений, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. Своевременно, не позднее 6-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным, перечислять аккумулированные на расчетном счете Исполнителя денежные средства, собранные за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет Мшинского сельского поселения.
5. По письменному заявлению предоставлять Администрация у информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Договора.
6. Оказывать Услуги лично, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.4.10. Не передавать без письменного согласия Администрации исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам.

2.4.11. Ежемесячно, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, направлять Администрация у акт сдачи-приемки оказанных Услуг, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1. Обеспечить ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3. Порядок расчетов

3.1. Размер вознаграждения Исполнителя за оказание Услуг по настоящему Договору составляет 2,36 (два целых, тридцать шесть сотых ) процента в т.ч. НДС по ставке 18% от общей суммы начисленной нанимателем платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также пени за просрочку платежей, за отчетный месяц.

3.2. Расчет производится ежемесячно на основании предоставленных Администрации: акта сдачи-приемки оказанных Услуг, а также отчета о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в бюджет муниципального образования плате за наем жилых помещений, установленного Положением, в течение 10 дней с момента подписания акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

3.2. Оплата за услуги Исполнителя производится путем уменьшения размера очередного платежа Исполнителя Администрации согласно п.2.4.7. настоящего Договора на соответствующую сумму стоимости выполненных работ на основании подписанного сторонами акта взаимозачета.

4. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

1. Исполнитель ежемесячно, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, сдает Заказчику оказанные Услуги путем направления ему акта сдачи-приемки оказанных услуг, с приложением копий платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств, собранных за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда и взысканных как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, а также пени за просрочку внесения платежей, в бюджет Мшинского сельского поселения.
2. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня получения от Исполнителя акта, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора, подписанного со стороны Исполнителя, принимает оказанные Услуги, путем подписания акта либо направляет Исполнителю мотивированный отказ от приемки оказанных Услуг.
3. В случае мотивированного отказа Администрации от приемки оказанных Услуг Стороны составляют двусторонний акт сверки расчетов с указанием выявленных недостатков предоставленных Услуг и сроков для их устранения Исполнителем. После устранения недостатков Исполнитель вновь представляет Администрация у акт оказанных Услуг к приемке.

5.Ответственность Сторон

1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим Законодательством Российской Федерации.
2. При нарушении Исполнителем установленного п. 2.4.8. настоящего Договора срока для перечисления денежных средств, собранных за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда и взысканных как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет Мшинского сельского поселения, на сумму несвоевременно перечисленных денежных средств начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки. 5.3. Взыскание пени не освобождает Исполнителя от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. Срок действия настоящего Договора

РЕКВИЗИТЫ

«Администрация » «Исполнители»

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской областиПочтовый адрес*:* 188268, Лужский р-н, Ленинградская обл., пос. Мшинская, ул. Ленинградское шоссе, д. 49ИНН/КПП: 4710026160/471001001р/с: 40101810200000010022Банк: Отделение Ленинградское г. Санкт- Петербург БИК: 044106001ОКТМО: 41633440Глава администрацииМшинского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В.Кандыба |  |

Приложение № 2

к Положению «О порядке 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 Мшинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области»

**ОТЧЕТ**

**о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в бюджет Мшинского сельского поселения Лужского муниципального**

 **района Ленинградской области плате за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид жилищного фонда (социального использования, специализированный) | Площадь муниципального жилищного фонда на начало отчетного месяца кв.м. | Начислено платы за наем (с учетом пени) | Собрано (взыскано) платы за наем (с учетом пени) | Перечислено платы за наем в местный бюджет (с учетом пени) |
| с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель

(подпись) Ф.И.О.

Главный бухгалтер

(подпись) Ф.И.О.

Исполнитель

(подпись) Ф.И.О.

Контактный номер телефона организации

Дата составления отчета: « » 201 г.