Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 апреля 2019 г. №29

Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование муниципальными жилыми помещениями (платы за наем) по договорам найма, находящихся в казне сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Руководствуясь статьями 41, 42 "Бюджетный кодекс Российской Федерации" от 31.07.1998 № 145-ФЗ (ред. от 27.12.2018), разделом VII "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 22.01.2019) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления единого порядка начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в казне сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в казне сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее – Порядок) согласно приложения к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление опубликовать (обнародовать) и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети Интернет <http://nikolaevka-ufa.ru/> .

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на себя.

Глава сельского поселения АА.Черепанов

Приложение к постановлению администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципальный район Уфимский район

Республики Башкортостан

от «24» апреля 2019 № 29

Положение о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование муниципальными жилыми помещениями (платы за наем) по договорам найма, находящихся в казне сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы начисления, сбора и перечисления в местный бюджет сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда и договорам найма жилых помещений (далее — плата за наем).

1.2. Плата за наем является доходом местного бюджета сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

1.3. Администратором дохода бюджета сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в отношении поступлений платы за наем является Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан .

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, находящегося в казне сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда 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 сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку.

**2. Порядок установления платы**

2.1. Расчет ставок оплаты за наем 1 квадратного метра жилого фонда, размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) утверждено решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 28 ноября 2014г № 319

2.2. 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 начисление и сбор платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя муниципального жилого помещения по договору социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда и договорам найма жилых помещений (далее — Наниматель).

3.2. Организация на основании Договора ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами МР Уфимский район РБ , администрации сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и настоящим Порядком.

3.2. Организации включают 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.

3.3. Наниматель на основании платежного документа на оплату жилого помещения вносит плату за наем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. 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 сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

3.5. Организации производят перечисление денежных средств, указанных в п.3.2. настоящего Порядка в бюджет сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан по реквизитам, указанным в Договоре, ежемесячно, с даты поступления их на расчетный счет Организации.

**4. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем**

4.1. 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 не выплаченных 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.

4.2. Взысканные Организацией, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, в счет погашения задолженности нанимателей по плате за наём жилых помещений, а также пени, подлежат зачислению в бюджет сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

**5. Контроль за соблюдением настоящего порядка**

5.1. Организации несут ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 3.2, 4.2 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан осуществляет следующие полномочия администратора поступлений платы за наем:

— учет и контроль за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет;

— принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей и пеней по ним.

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

5.4. Организации ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направляют в Отдел акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, с приложением реестра платежных документов.

5.5. Отдел осуществляет сверку сумм начисленных и перечисленных платежей за наем в бюджет.

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_ об оказании услуг**

г. Уфа «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице главы сельского поселения Черепанова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту — «Договор») о нижеследующем.

 1.Предмет договора

1.1. Исполнитель в течение срока действия настоящего договора оказывает Заказчику услуги по расчетно-кассовому обслуживанию, руководствуясь Порядком начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в казне сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, а именно: организация расчетов за наем жилья между Заказчиком и гражданами, согласно Приложения № 1 к договору, проживающими в муниципальном жилищном фонде на территории сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан и занимающими жилые помещения на основании договоров социального найма, договоров найма специализированного жилищного фонда и договоров найма жилых помещений (далее – Гражданами), которая включает в себя: начисление платы, прием Граждан по вопросам расчетов, перерасчеты, начисление персонифицированных льгот, учет задолженности Граждан, сбор и обработка платежей, поступающих от Граждан, за услуги, осуществляемые Заказчиком: наем жилья.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Проверять правильность и полноту перечисления денежных средств Исполнителем.

До 20 числа каждого отчетного месяца направлять Исполнителю копии решений об изменении правового статуса жилых помещений.

Направлять Исполнителю решения об утверждении платы за найм жилья для населения сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в течение 10 дней с момента вступления в законную силу такого решения.

2.2. Исполнитель обязан:

Ежемесячно, в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, предоставлять Заказчику за прошедший месяц информацию, непосредственно связанную с вопросами оказываемых услуг.

2.3. Стороны вправе производить сверку расчетов один раз в квартал, не позднее 10-го числа первого месяца квартала, следующего за отчетным кварталом.

 3. Порядок оказания услуг

3.1. В рамках настоящего договора Исполнитель осуществляет начисление платы, прием Граждан по вопросам расчетов, перерасчеты, начисление персонифицированных льгот, учет задолженности Граждан, сбор и обработку платежей, поступающих от Граждан на имя Заказчика, и др.

3.2. Исполнитель ежемесячно на отдельном банковском счете ведет учет денежных средств (п.3.1. Договора), поступающих на имя Заказчика в рамках настоящего договора от кредитных организаций по Извещениям. Все суммы платежей, принятые Исполнителем в пользу Заказчика, перечисляются на счет Заказчика (п.6.1. Договора) по мере накопления денежных средств на отдельном банковском счете в течение каждого месяца.

 4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя и действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г, а в части финансовых обязательств договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

 5. Прочие условия

5.1. Стороны договорились, что сведения, касающиеся предмета и условий настоящего договора, хода его исполнения, а также иные взаимоотношения Сторон в рамках настоящего договора, будут считаться конфиденциальными, и Стороны обязуются не разглашать их без письменного согласия другой Стороны.

Конфиденциальной не является информация, которая:

а) на дату заключения настоящего договора является общедоступной;

б) должна быть раскрыта в соответствии с законодательством Российской Федерации или по предъявлению законного требования компетентных органов Российской Федерации в объеме поступившего запроса и с уведомлением другой Стороны.

5.2. Споры и разногласия Сторон решаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия, после реализации предусмотренного законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Башкортостан.

5.3. Все изменения по настоящему договору оформляются в письменном виде, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью Договора. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные обеими Сторонами.

5.4 Договор может быть расторгнут по письменному взаимному соглашению Сторон и в одностороннем порядке с предупреждением об этом другой Стороны не менее чем за один месяц в письменном виде.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

 6. Реквизиты и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: |  Исполнитель: |
| Администрация сельского поселения Николаевский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан Юридический адрес:450532, РБ, Уфимский район, д.Николаевка, ул. Советская, д.25Почтовый адрес: 450532, РБ, Уфимский район, д.Николаевка, ул. Советская, д.22ИНН 0245001354КПП 024501001Отделение- НБ Республика Башкортостан г.Уфар/с 40204810400000001057БИК 048073001 ОКПО 04280752ОКТМО: 80652450 ОКОГУ:32200 ОКФС:14 ОКОПФ: 81КБК 79111302995101708130Тел. (факс): 270-23-51Глава сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Черепанов М.П. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |
|  |  |