



АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 октября 2014г.

г. Дальнегорск

№

904-па

**Об утверждении Порядка начисления, учета, сбора и
взыскания платы за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Дальнегорского городского округа**

В соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156, 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 36 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа, и в целях установления единого порядка начисления, учета, сбора и взыскания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, обеспечения взаимодействия органов администрации Дальнегорского городского округа, администрация Дальнегорского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок начисления, учета, сбора и взыскания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа.
2. Возложить обязанности по администрированию и контролю поступлений в бюджет Дальнегорского городского округа:
 - до 31 декабря 2014 года – на финансовое управление администрации Дальнегорского городского округа в соответствии с Регламентом взаимодействия

органов администрации по начислению, учету, сбору и взысканию платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа, являющимся приложением к настоящему постановлению.

- с 01 января 2015 года – на Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 октября 2014 года, и подлежит размещению на официальном Интернет-сайте Дальнегорского городского округа.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Дальнегорского городского округа В.Н. Колоскова.

Глава Дальнегорского городского округа



И.В. Сахута

И.В. Сахута

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Дальнегорского городского округа
Приморского края
от 17.10.2014 № 904-па

ПОРЯДОК
начисления, учета, сбора и взыскания платы за пользование жилыми
помещениями (платы за наем) по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного
фонда Дальнегорского городского округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок начисления, учета, сбора и взыскания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа (далее Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством с целью финансирования расходов на содержание и текущий ремонт жилых помещений и капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

- *Плата за наем жилого помещения* – это плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа (далее – городской округ), занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, (далее – жилые помещения);
- *Муниципальный жилищный фонд* – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу;
- *Наймодатель (собственник) жилого помещения* – Дальнегорский городской округ в лице администрации Дальнегорского городского округа;
- *Плательщик (наниматель жилого помещения)* – гражданин, проживающий в жилом помещении, принадлежащем на праве собственности городскому округу и занимаемом им по договору социального найма либо по договору найма специализированного жилищного фонда;
- *Специализированный жилищный фонд* - к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся: служебные жилые помещения, жилые помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета городского округа и используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, содержание и проведение текущего ремонта.

1.4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета городского округа в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа.

2. Порядок начисления, учета и сбора платы за наем жилых помещений

2.1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения и устанавливается муниципальным правовым актом администрации Дальнегорского городского округа.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не учитывается при расчете субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.6. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными, не взимается.

2.7. Заключение и учет договоров социального найма, договоров найма жилого помещения специализированного жилищного фонда осуществляется отделом жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа.

2.8. Ежемесячно до 25-ого числа текущего месяца, отдел жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа представляет в Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа сведения о заключенных за текущий месяц договорах социального найма, договорах найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.9. Учет жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа осуществляет Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа.

2.10. Ежемесячно до 25 - ого числа текущего месяца, Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа представляет в отдел жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа сведения о жилых помещениях муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа, приватизированных за текущий месяц.

2.11. Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа с 25 - ого числа до окончания текущего месяца производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами, настоящим Порядком и информацией о размере платы за наём жилых помещений.

2.12. Сведения о размере платы за наем (начислено, оплачено, сальдо расчетов), передаются Управлением муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа не позднее 1-ого числа месяца, следующего за истекшим, в организацию, с которой заключен контракт на оказание услуг по формированию, распечатке и доставке до нанимателей жилых помещений платежных документов.

2.13. Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа, как главный администратор поступлений платы за наем в доход городского бюджета, осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью поступления платы за наем в бюджет городского округа.

2.14. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, осуществляет плату за наем на основании платежного документа путем перечисления денежных средств в доход бюджета городского округа по указанным в платежном документе реквизитам.

3. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем жилых помещений

3.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа 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. Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа обеспечивает ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

3.3. В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более шести месяцев Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем и пеней в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Регламент

взаимодействия органов администрации по начислению, учету, сбору и взысканию платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа

1. Настоящий Регламент определяет порядок взаимодействия органов администрации по начислению, учету, сбору и взысканию платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа и применяется к указанным правоотношениям до 31 декабря 2014 г.

2. Главным администратором неналоговых доходов бюджета городского округа в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда до 31 декабря 2014 г. является финансовое управление администрации Дальнегорского городского округа (далее – финансовое управление).

3. Ежемесячно до 25-ого числа текущего месяца, отдел жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа (далее – отдел жизнеобеспечения) представляет в Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа (далее – Управление муниципального имущества) сведения о заключенных за текущий месяц договорах социального найма, договорах найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

4. Учет жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа осуществляет Управление муниципального имущества.

5. Ежемесячно до 25 - ого числа текущего месяца, Управление муниципального имущества представляет в отдел жизнеобеспечения сведения о жилых помещениях муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа, приватизированных за текущий месяц.

6. Основанием для начала администрирования финансовым управлением доходов от поступления платы за наем и открытия лицевого счетов нанимателям в программном продукте «Администратор «Д», является поступление в финансовое управление сведений и реквизитов документов-оснований для начисления платежей в бюджет. Такие сведения должны содержать:

- номер договора социального найма, договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;
- дата заключения договора;
- дата расторжения договора;
- наименование нанимателя жилого помещения;
- адрес жилого помещения;
- площадь жилого помещения;
- размер платы за наем (руб./ кв.м);
- размер платы за наем (сумма «итого» в месяц);

7. Сведения, указанные в п. 6 Регламента представляются в финансовое управление Управлением муниципального имущества:

- первоначально (в полном объеме) в течение 5 (пяти) календарных дней с момента вступления в силу Порядка.

- по мере заключения (расторжения), изменения ранее представленных сведений, но не позднее 25 числа текущего месяца.

8. Карточка лицевого счета нанимателя открывается не позднее дня, следующего за днем предоставления сведений, указанных в п. 6 Регламента.

9. В лицевых счетах отражаются начисленные суммы платы за наем, подлежащей к уплате, суммы начисленных пеней, а также фактическое поступление платы.

10. Днем оплаты платы за наем считается день внесения платежей наличными денежными средствами в кредитное учреждение или день списания со счета плательщика денежных средств.

11. Финансовое управление с 25 - ого числа до окончания текущего месяца производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами, настоящим Порядком и информацией о размере платы за наём жилых помещений, и предоставляет ведомость начислений за текущий месяц в Управление муниципального имущества.

12. Сведения о размере платы за наем (начислено, оплачено, сальдо расчетов), передаются финансовым управлением не позднее 1-ого числа месяца, следующего за истекшим, в организацию, с которой заключен контракт на оказание услуг по формированию, распечатке и доставке до нанимателей жилых помещений платежных документов.

13. Ежемесячно на первое число каждого месяца, финансовое управление и Управление муниципального имущества производят сверку расчетов платежей. Если в результате сверки расчетов будут установлены расхождения в суммах, полученных по документам и отраженных в карточках лицевого счета нанимателя, финансовое управление вносит соответствующие изменения в карточку лицевого счета.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к Положению «О плате за пользование помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа»

должность	инициалы, фамилия	дата поступления документа на согласование	замечания, подпись	дата согласования
Первый заместитель главы администрации	Колосков В.Н.	09.10.14г.		09.10.14г.
Заместитель главы администрации	Пустовалов О.А.	09.10.14г.		09.10.14г.
И.о. начальника отдела жизнеобеспечения	Хаустов О.О.	09.10.2014г.		09.10.2014г.
И.о. начальника Управления муниципального имущества	Шиш Е.Н.	06.10.2014г.	предлагаем свой вариант	06.10.2014г.
Начальник финансового управления	Столярова Ю.В.	30.09.14г.	Предлагаю свой вариант	08.10.2014г.
Начальник юридического отдела	Карпушкина Н.А.	22.09.14г.		22.09.14г.

Постановление (распоряжение) разослать:

отделу жизнеобеспечения, управлению муницип. имуществом, финансовому управлению

Подготовил Карпушкина Н.А.

22.09.2014г.

Передано в управление делами