



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 мая 2023 г.

№ 731

г. Алапаевск

Об утверждении порядка сбора и учета средств, поступающих от населения в качестве платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Алапаевское.

Руководствуясь Бюджетным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Алапаевское, в целях определения порядка сбора и учета средств, поступающих от населения в качестве платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Алапаевское,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок сбора и учета средств, поступающих от населения в качестве платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Алапаевское (прилагается).

2. Отделу межведомственного взаимодействия, обеспечения деятельности Администрации муниципального образования Алапаевское и территориальных органов (К.С. Клещева) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Алапаевское «www.alapaevskoe.ru».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы Администрации муниципального образования Алапаевское по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи Н.А. Соколову.

И.о. Главы муниципального образования Алапаевское



Н.А. Соколова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
МО Алапаевское
от 30 мая 2023 г. №731
«Об утверждении порядка сбора и
учета средств, поступающих от
населения в качестве платы за
пользование жилыми помещениями
(платы за наем) в муниципальном
жилищном фонде муниципального
образования Алапаевское.»

**ПОРЯДОК
НАЧИСЛЕНИЯ, СБОРА, ВЗЫСКАНИЯ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Алапаевское (далее - порядок), определяет порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

Муниципальный жилищный фонд муниципального образования Алапаевское – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Алапаевское;

Наниматель жилого помещения – гражданин, которому по договору социального найма и договору найма жилого помещения передано жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального образования Алапаевское во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом РФ;

Наймодатель – уполномоченное Администрацией муниципального образования Алапаевское муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства, строительства и обслуживания органов местного самоуправления» (далее – МКУ «УЖКХ, С и ООМС»), которое выполняет функции Администрации муниципального образования Алапаевское по обеспечению проживающих в муниципальном образовании и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями.

Договор социального найма жилого помещения – договор, в соответствии с которым одна сторона – МКУ «УЖКХ, С и ООМС»

(наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом РФ. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия;

Договор найма жилого помещения – договор, в соответствии с которым одна сторона - МКУ «УЖКХ, С и ООМС» (наймодатель) обязуется передать другой стороне гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем;

Плата за наем – средства, поступающие от нанимателей за пользование жилым помещением по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2. Средства, поступающие от граждан в качестве платы за наем, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования Алапаевское (далее - местный бюджет).

3. Плата за наем вносится нанимателями ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Внесение нанимателями платы за наем жилого помещения осуществляется на основании квитанции.

Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой учетной ставки 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 уплаты включительно.

4. Зачисление доходов от платы за наем производится на единый казначейский счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области.

5. Размер платы за наем, в зависимости от качества, степени благоустройства жилого помещения, места расположения дома устанавливаются Администрацией муниципального образования Алапаевское в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

6. Бюджетные полномочия главного администратора доходов бюджета муниципального образования Алапаевское платы за наем осуществляет Администрация муниципального образования Алапаевское.

II. НАЧИСЛЕНИЕ, СБОР, УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА ПОСТУПЛЕНИЕМ СРЕДСТВ ОТ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

7. Ведение базы данных, содержащей сведения о состоянии лицевых счетов нанимателей жилых помещений, осуществляется МКУ «УЖКХ,С и ООМС».

8. Расчет платы за наем муниципального жилищного фонда муниципального образования Алапаевское производится в соответствии с Информационной базой данных граждан, проживающих по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Алапаевское.

9. Как главный администратор доходов бюджета Администрация муниципального образования Алапаевское:

1) представляет в Финансовое управление Администрации муниципального образования Алапаевское сведения о плате за наем, необходимые для составления среднесрочного финансового плана и (или) проекта местного бюджета, а также для составления и ведения кассового плана;

2) включает плату за наем в бюджетную отчетность главного администратора доходов местного бюджета;

3) учитывает плату за наем в реестре источников доходов местного бюджета по закрепленным за ним источникам доходов местного бюджета;

4) осуществляет иные бюджетные полномочия, установленные ст. 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами (муниципальными правовыми актами), регулирующими бюджетные правоотношения.

10. МКУ «УЖКХ,С и ООМС» самостоятельно осуществляет следующие полномочия:

1) обеспечивает ведение информационной базы данных, в которой содержатся сведения о состоянии лицевых счетов нанимателей жилых помещений, в том числе внесение сведений, необходимых для исчисления и отражения на лицевых счетах нанимателей платы за наем жилых помещений (номер лицевого счета, адрес жилого помещения, фамилия, имя, отчество нанимателя, занимаемая общая площадь жилого помещения, сумма начисленной платы за наем жилого помещения, сумма средств, поступивших в качестве платы за наем, сальдо задолженности на начало месяца, дата образования задолженности);

2) составляет реестр исчисленной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с разбивкой по лицевым счетам.

11. МКУ «УЖКХ,С и ООМС» во взаимодействии с Администрацией муниципального образования Алапаевское исполняет следующие полномочия:

1) осуществляет начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения платы за наем в бюджет, пеней по ним;

2) принимает решение о возврате излишне уплаченной (взысканной) платы за наем в бюджет;

3) предоставляет информацию, необходимую для осуществления платы за наем в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

4) принимает решение о признании безнадежной к взысканию задолженности по плате за наем в местный бюджет.

12. МКУ «УЖКХ,С и ООМС» посредством заключения агентского договора вправе:

1) производить начисление платы за наем;

2) оформлять платежные документы и доводить их до нанимателей до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

3) обеспечивать реализацию мероприятий по учету, сбору и перечислению средств, поступающих от населения в качестве платы за наем;

4) производить начисление пени за несвоевременное внесение платы за наем в размере одной трехсотой учетной ставки 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 уплаты включительно;

5) организовывать проведение мероприятий по взысканию задолженности по плате за наем, а также пеней, досудебной и судебной претензионно-исковой работы с нанимателями жилых помещений.

III. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВОЙ РАБОТЫ ПО ПРИНУДИТЕЛЬНОМУ ВЗЫСКАНИЮ С ГРАЖДАН ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

13. В случае невнесения нанимателем платы за наем МКУ «УЖКХ,С и ООМС» производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации самостоятельно или посредством заключения агентского договора.

14. При наличии у нанимателя жилого помещения задолженности по плате за наем за период свыше трех месяцев применяется следующий порядок истребования задолженности:

уведомление должника о наличии задолженности и возможности ее взыскания в судебном порядке с отнесением на счет нанимателя дополнительных расходов (госпошлины и иные, предусмотренные действующим законодательством судебные расходы), путем печати вышеуказанной информации в квитанцию на оплату;

подготовка и направление в адрес должника письменного уведомления о наличии задолженности, содержащее требование об оплате долга (уведомление направляется почтовым отправлением по месту жительства должника).

15. В случае неисполнения нанимателями требований о добровольном погашении задолженности по плате за наем, взыскание осуществляется в судебном порядке.

16. Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства в счет погашения задолженности по плате за наем, а также пени, в случае их начисления и взыскания, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Алапаевское.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ С ГРАЖДАНАМИ СОГЛАШЕНИЯ О ПОГАШЕНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ (РАССРОЧКЕ) ПО ОПЛАТЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

17. С нанимателями, имеющими задолженность по оплате за пользование жилым помещением, обратившимися в МКУ «УЖКХ,С и ООМС» с письменным заявлением, заключается соглашение о погашении задолженности (рассрочке долга).

Соглашение о погашении задолженности по оплате за пользование жилым помещением в обязательном порядке должно содержать: Ф.И.О. нанимателя, паспортные данные, адрес места регистрации и проживания нанимателя, номер лицевого счета, адрес помещения, по которому имеется задолженность, период,

за который образовалась задолженность, сумма задолженности, сумма пени, перечень обязательств, принятых на себя сторонами, размер и график погашения задолженности, условия внесения изменений в соглашение.

18. Срок погашения задолженности (рассрочки) не может превышать 12 календарных месяцев.

19. Наниматель (должник) погашает задолженность путем внесения ежемесячного фиксированного платежа, в размере и порядке, установленном соглашением.

Обязательным условием надлежащего исполнения нанимателями соглашения о рассрочке является своевременное и в полном объеме внесение гражданами ежемесячных текущих платежей по плате за наем.

20. В случае неисполнения нанимателем своих обязательств по соглашению в течение двух месяцев подряд соглашение считается расторгнутым в одностороннем порядке.

Неисполнение нанимателем обязательств, принятых на себя по соглашению, является основанием для обращения МКУ «УЖКХ,С и ООМС» в суд с требованием о взыскании суммы задолженности, имеющейся на день подачи искового заявления (заявления о выдаче судебного приказа), с правом начисления пени за весь период несвоевременно и не полностью внесенной платы за наем в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Повторное заключение аналогичного Соглашения не допускается.