**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕРЁЗОВО**

Берёзовского района

Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 10.08.2012 № 48

пгт. Берёзово

 **Об утверждении Порядка начисления,**

 **сбора, перечисления платы за**

**пользование (наем) жилыми помещениями**

**в муниципальном жилищном фонде**

**поселения Берёзово и контроле за поступлением**

**и использованием данных денежных средств**

**в бюджете городского поселения Берёзово**

 В целях упорядочения взимания платы с нанимателей за пользование (наем) жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде по договорам социального и служебного найма и перечисления данных денежных средств в бюджет городского поселения Берёзово, в соответствии с п.6 части 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом городского поселения Берёзово

1. Утвердить Порядок начисления, сбора и перечисления платы за пользование (наем) жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде поселения Берёзово и контроле за поступлением и использованием данных денежных средств в бюджете городского поселения Берёзово (прилагается).
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в газете «Жизнь Югры» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения Берёзово.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

**Глава поселения В.Г. Краснов**

Приложение к постановлению

администрации городского

 поселения Берёзово

 от 10.08.2012 № 48

**Порядок**

**начисления, сбора и перечисления платы за пользование (наем) жилыми**

**помещениями в муниципальном жилищном фонде поселения Берёзово и контроле за поступлением и использованием данных денежных средств в бюджете городского поселения Берёзово**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок начисления, сбора и перечисления платы за пользование (наем) жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде городского поселения Берёзово и контроля за поступлением данных денежных средств в доход бюджета городского поселения Берёзово (далее по тексту - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, в целях упорядочения взимания с нанимателей платы за пользование жилыми помещениями ( далее плата за наем) в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и найма служебных жилых помещений жилищного фонда специализированного использования (далее по тексту - жилых помещений в муниципальном жилищном фонде) и перечисления данных денежных средств в доход бюджета городского поселения Берёзово.

1.2. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с муниципальными правовыми актами поселения Берёзово.

1.3. Начисление, сбор и перечисление платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и

настоящим Порядком организацией, осуществляющей управление муниципальным жилым фондом, на основании договора об оказании услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее — Договор).

1.4.Договор заключается между Управляющей организацией и администрацией городского поселения Берёзово в лице главы поселения по форме согласно Приложению 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 по

договору найма служебного жилого помещения.

2.2. Управляющая организация на основании Договора ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами городского поселения и настоящим Порядком.

2.3. Управляющая организация производит начисление платы за наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде поселения Берёзово в составе платежного документа, применяемого на территории поселения Берёзово (лицевой счет) за содержание и управление многоквартирным домом (далее платёжный документ) с выделением отдельной строки "Наем", в размере, установленном Постановлением администрации поселения Берёзово "Об установлении платы за наем";

2.3. Наниматель на основании платежного документа осуществляет плату за наем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.4. Управляющая организация аккумулирует на своем расчётном счёте в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет городского поселения Берёзово.

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

3.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внёсшим плату за

наем, Управляющая организация начисляет пени в размере одной трёхсотой

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 нанимателем платы за наем в течение трех месяцев и более, Управляющая 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 расчётном счёте в банке, для последующего их перечисления в бюджет поселения Берёзово.

**4. Перечисление платы за наем**

4.1.Аккумулированные Управляющей организацией на расчётном счёте в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат в полном объёме перечислению в бюджет поселения Берёзово по реквизитам в соответствии с Бюджетной классификацией Российской Федерации до десятого числа второго месяца, следующего за отчётным.

4.2. Вознаграждение Управляющей организации за оказанные услуги по начислению, сбору и перечислению платы за наем устанавливается Договором, в размере 5% от суммы собранной Управляющей организацией платы за наем, за вычетом согласованного с администрацией поселения Берёзово расчёта расходов Управляющей организации, возникших в связи с оказанием услуг по Договору.

4.4. В случае перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1. настоящего Порядка в бюджет поселения Берёзово позднее установленного пунктом 4.1. настоящего Порядка срока, на сумму несвоевременно перечисленных денежных средств начисляются пени за каждый день просрочки, в размере, одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент несвоевременно перечисленных денежных средств.

**5. Контроль над соблюдением настоящего порядка**

5.1. Управляющие организации несут ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1.

настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Управляющая организация должна предоставлять ежемесячно до 15 числа второго месяца, следующего за отчетным, в Администрацию поселения Берёзово информацию о перечислении средств, собранных от населения в виде платы за наем жилых помещений по форме (приложение №2 к Порядку).

5.3. Администрация поселения Берёзово как администратор поступлений в доход бюджета поселения Берёзово платы за пользование (наем) жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде:

- осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью перечисления платы за наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде управляющей организацией;

- проводит выборочные проверки начисления, сбора и перечисления платы за

наем жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде;

- осуществляет мониторинг, анализ, прогнозирование и администрирование

поступлений средств из соответствующего доходного источника и составляет прогнозный расчёт поступления указанных доходов в бюджет поселения на очередной финансовый год.

Приложение

к Порядку начисления, сбора и перечисления

платы за наем жилых помещений

в муниципальном жилищном фонде поселения

Берёзово и контроле

за поступлением и использованием

данных денежных средств

в бюджете городского поселения Берёзово

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**об оказании услуг по начислению, сбору и перечислению платы за наем**

пгт. Берёзово «\_\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Администрация городского поселения Берёзово, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Главы поселения Берёзово Краснова Валерия Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно

«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика

оказывать услуги по начислению, перерасчёту, сбору задолженности и перечислению в бюджет поселения Берёзово платы за наем жилых помещений муниципального жилого фонда, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах, определяемых Приложением № 1 к настоящему Договору (далее — услуги), а Заказчик обязуется оплачивать услуги в порядке и на условиях, определённых настоящим Договором.

1.2. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания Сторонами акта о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

**2. Расчёт по Договору**

2.1. Вознаграждение Исполнителю за оказанные услуги по настоящему Договору определяется на основании согласованного с Заказчиком расчёта, и

составляет 5 процентов от суммы платы за наем, собранной Исполнителем для перечисления в бюджет поселения Берёзово за каждый отчётный период в течение срока действия настоящего Договора, за вычетом согласованного с администрацией поселения Берёзово расчёта расходов Управляющей организации, возникших в связи с оказанием услуг по Договору и является неизменной в течение всего срока действия настоящего Договора.

2.2. Исполнитель перечисляет в бюджет поселения Берёзово аккумулированные на своём расчётном счёте в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений в полном объёме по реквизитам указанным Заказчиком;

2.3. Заказчик после получения перечисленных денежных средств Исполнителем и подписания акта о начисленной, собранной и перечисленной плате за наем до десятого числа месяца следующего за отчётным перечисляет вознаграждение Исполнителю в размере согласно п. 2.1 настоящего договора по реквизитам указанным Исполнителем.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Лично оказать по настоящему Договору услуги надлежащим образом и в сроки, установленные п.п.3.1.5, 3.1.8.-3.1.11., 3.1.13., 6.1. настоящего Договора.

3.1.2. Ежемесячно начислять плату за наем по лицевым счетам нанимателей,

исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации поселения.

3.1.3. Осуществлять перерасчёт или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за наем.

3.1.4. Вести учет сумм начисленной и фактически оплаченной нанимателями

платы за наем.

3.1.5. Предъявлять нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, платежный документ на оплату жилого помещения и услуг, работ по управлению многоквартирным домом, в котором выделять отдельной строкой плату за наем.

3.1.6. Осуществлять контроль за своевременным — до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесением нанимателями платы за наем.

3.1.7. Начислять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации нанимателям пени за несвоевременное внесение платы за наем.

3.1.8. В случае невнесения нанимателем платы за наем более трех месяцев,

обратиться в течение месяца в суд с требованием о взыскании задолженности и пеней по плате за наем в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации.

3.1.9. Перечислять в полном объёме аккумулированные на расчётном счёте Исполнителя в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет поселения Берёзово, до десятого числа второго месяца, следующего за отчётным, по реквизитам указанным Заказчиком.

3.1.10.Сдавать оказанные услуги Заказчику в порядке и в срок, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.1.11.Безвозмездно устранять своими силами недостатки, допущенные в

процессе оказания услуг по настоящему Договору, в срок, установленный в

акте, указанном в п.4.4. настоящего Договора, в случае, если недостатки

возникли по вине Исполнителя.

3.1.12. Не распространять без согласия Заказчика информацию о нанимателях и занимаемой ими площади жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.13. В течение 5 дней по письменному заявлению предоставлять Заказчику информацию, полученную в ходе оказания услуг по настоящему Договору.

 3.1.14. Не передавать без письменного согласия Заказчика исполнение обязательств предусмотренных настоящим Договором третьим лицам.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Принять оказанные услуги в порядке и в срок, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2 Своевременно обеспечить Исполнителя всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств документами и информацией, путем предоставления в срок до пятнадцатого числа месяца, предшествующего планируемому, информации об общей площади, занимаемых нанимателями

жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

3.2.3. Предоставлять разъяснения по существу оказания услуг по письменному заявлению Исполнителя в течении пяти дней.

3.3. Заказчик имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль над оказанием услуг Исполнителем по настоящему Договору, в том числе за своевременным и полным перечислением Исполнителем платы за наем в бюджет поселения Берёзово, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.3.2. Запрашивать у Исполнителя информацию об оказываемых услугах в

порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Исполнитель имеет право:

3.4.1.Требовать от Заказчика предоставления документов и информации,

указанных в п. 3.2.2. настоящего Договора.

**4. Порядок сдачи-приёмки оказанных услуг**

4.1. Исполнитель ежемесячно, в срок до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, сдает оказанные услуги Заказчику путем

направления ему подписанного Исполнителем акта, указанного в пункте 1.2.

настоящего Договора.

4.2. Заказчик в течение пяти рабочих дней со дня получения от Исполнителя

акта, указанного в п.1.2. настоящего Договора, подписанного Исполнителем,

принимает оказанные услуги путем подписания данного акта либо направляет Исполнителю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приёмки оказанных услуг

Стороны составляют двухсторонний акт с перечнем выявленных в услугах

недостатков и сроками их устранения, которые исполнитель устраняет своими силами и за свой счет в течение 10 дней. После чего Исполнитель вновь предъявляет услуги Заказчику к приёмке.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Заказчик и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Исполнителем сроков исполнения обязательств, настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы платы за наем, начисленной в соответствии с настоящим Договором, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, предусмотренных настоящим Договором, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору. При этом Исполнитель освобождается от ответственности, если нарушение сроков исполнения обязательств оказалось невозможным вследствие неисполнения Заказчиком обязательств установленных настоящим Договором.

 В случае нарушения Исполнителем обязательств настоящего Договора Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов от суммы получаемого вознаграждения, установленного пунктом 2.1. настоящего Договора.

 Сторона, допустившая нарушение обязательств по настоящему Договору, обязана произвести уплату пени и (или) штрафа в течение пяти рабочих дней с момента получения письменного требования об этом другой Стороны. Уплата пени и (или) штрафа не освобождает Сторон от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**6. Срок действия настоящего Договора**

6.1. Срок оказания услуг по настоящему Договору с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами

и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Если ни одна из Сторон настоящего Договора письменно не заявит за десять

дней до окончания срока действия настоящего Договора о его расторжении,

настоящий Договор подлежит пролонгации на один календарный год на тех же условиях.

**7. Действие непреодолимой силы**

7.1. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства по настоящему Договору, освобождаются от ответственности,

если докажут, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом сроки выполнения обязательств по настоящему Договору соразмерно продлеваются на срок действия указанных обстоятельств.

7.2. Каждая из Сторон обязана письменно сообщить о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее пяти рабочих дней с начала их действия.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает Сторонам право ссылаться при

невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление названных обстоятельств.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему

Договору и в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**9. Порядок изменения и расторжения Договора**

9.1.Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны

лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

**10. Заключительные положения**

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором,

регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Данный документ является полным текстом Договора и после его заключения любые иные ранее имевшиеся договорённости, соглашения и

заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие

переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего Договора,

теряют свою юридическую силу.

10.3. Стороны при изменении наименования, местонахождения, юридического адреса, банковских и иных реквизитов или реорганизации обязаны не позднее двух рабочих дней с даты осуществления таких изменений письменно сообщать друг другу о таких изменениях.

10.4. Неисполнение Стороной обязательства, предусмотренного п. 10.3. настоящего Договора, лишает ёе права ссылаться на неисполнение или ненадлежащее исполнение другой Стороной обязанных с осуществлением расчетов по настоящему Договору, направлением другой Стороной предусмотренных настоящим Договором документов и уведомлений.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой Стороны.

10.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой

частью: Приложение № 1 — Перечень жилых домов, квартир в которых осуществляется начисление, сбор и перечисление платы за наем.

Приложение № 2 — Форма акта о начисленной, собранной и перечисленной

плате.

**11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**Заказчик**

Администрация городского поселения

Берёзово,

628140, Ханты-Мансийский автономный

округ-Югра, пгт.Берёзово,

 ул. Газопромысловая 12,

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_Банка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Краснов

М.П.

**Исполнитель**

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

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

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

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

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

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

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

М.П.

Приложение №1 к Договору №\_\_\_

об оказании услуг по начислению,

сбору и перечислению платы за наем

Перечень жилых домов, квартир

в которых осуществляется начисление,

сбор и перечисление платы за наем

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование, нумерация многоквартирных жилых домов, квартир | Количество квартир | благоустройство | Общая площадьмуниципальных жилых помещений (кв.м.) | Количество комнат | Год ввода в эксплуатацию |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2 к Договору №\_\_\_

об оказании услуг по начислению,

сбору и перечислению платы за наем

Форма акта

о начисленной, собранной и перечисленной плате за наем

за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес дома,которыйнаходитсяв управленииорганизации | Общая площадьмуниципальныхпомещений (кв.м.) | Начислено(руб.) | Собрано(руб.) | Взыскано(руб.) | Перечисленов бюджетпоселения Берёзово(руб.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Заказчик Исполнитель

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

Дата Дата