



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«ПРОХОРОВСКИЙ РАЙОН»

Белгородской области

« 28 июля 2016 г. »

656

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении порядка начисления, сбора, взыскания, перечисления в бюджет Прохоровского района и расходования платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, в целях более рационального использования муниципального имущества, создания единой схемы начисления, сбора, взыскания задолженности и перечисления в бюджет Прохоровского района платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда администрация муниципального района «Прохоровский район» **п о с т а н о в л я ю т:**

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания, перечисления в бюджет Прохоровского района и расходования платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области (прилагается).

2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника управления строительства, ЖКХ и транспорта администрации района Давыдову А.И. и начальника управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации района Халимову М.А.

Глава администрации  
Прохоровского района

С. Канищев

Утверждено  
постановлением администрации  
муниципального района  
«Прохоровский район»  
от «28» июля 2016 г. № 656

**Порядок  
начисления, сбора, взыскания, перечисления в бюджет Прохоровского  
района и расходования платы за наем жилых помещений, находящихся  
в собственности муниципального района «Прохоровский район»  
Белгородской области.**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях создания единой схемы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Белгородского района платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма (далее - плата за наем).

1.2. Основные понятия, используемые в Порядке начисления, сбора, взыскания, перечисления в бюджет Прохоровского района и расходования платы за наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Прохоровский район» (далее - Порядок):

плата за наем - это плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Прохоровского района, занимаемого по договору социального найма, договору коммерческого найма, найма специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещения);

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному району «Прохоровский район» Белгородской области.

1.3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета Прохоровского района.

1.4. Средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, расходуются по следующим направлениям:

- на софинансирование капитального ремонта и реконструкцию общего имущества многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством;

- на ремонт муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного;

- на мероприятия по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

- на техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- на расходы, связанные с начислением и сбором платы за наем жилых помещений, проведением претензионно - исковой работы с неплательщиками;

- на затраты по проведению экспертизы о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

1.5. Администратором поступлений платы за наем является администрация Прохоровского района.

1.6. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.7. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма.

1.8. Плата за наем жилых помещений не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами.

1.9. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

## **2. Начисление и сбор платы за наем**

2.1. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы (далее по тексту - Организация) на основании договора об оказании услуг по начислению и сбору платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевого счета нанимателей в многоквартирных жилых домах (далее - Договор).

2.2. Договор заключается между Организацией и администрацией

муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

2.3. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя муниципального жилого помещения по договору социального найма, договору коммерческого найма жилого помещения и договору найма специализированного жилищного фонда (далее - наниматель).

2.4. Наниматель на основании единого платежного документа на оплату жилого помещения и коммунальных услуг осуществляет плату за наем ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.5. Организации на основании Договора ежемесячно, до десятого числа текущего месяца, производят начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами Муниципального совета Прохоровского района и настоящим Порядком.

2.6. Организации включают данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в единый платежный документ (счет-извещение, квитанция) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предъявляемый нанимателю. Платежные документы на внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наем) предоставляются ежемесячно в срок, установленный частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.7. При заполнении платежных документов на внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и пени в бюджет района должен указываться код бюджетной классификации 85011109045050000120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)».

2.8. Организации ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, предшествующего планируемому, производят сверку с управлением имущественных и земельных отношений администрации района информации о жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области для согласования и внесения изменений в приложение № 1 к Договору.

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

3.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, Администрация 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 выплаты включительно.

3.2. В случае невнесения нанимателем платы за наем Администрация производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Организации в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляют Администрации данные по задолженности по плате за наем в разрезе нанимателей.

#### **4. Перечисление платы за наем**

4.1. Денежные средства, поступающие за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет Прохоровского района.

4.2. Перечисление платы за наем жилых помещений производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком кредитной организацией (далее - Банк) на основании заключенного договора по обеспечению информационно-технологического взаимодействия между участниками расчетов за пользование жилым помещением (платы за наем).

4.3. Банк обеспечивает формирование, печать и доставку единого платежного документа плательщикам не позднее 12 числа расчетного месяца.

4.4. Перевод принятых Банком денежных средств, поступивших в качестве оплаты за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, осуществляется на счет Организации в срок не более трех рабочих дней начиная со дня предоставления плательщиком наличных денежных средств в целях перевода денежных средств без открытия банковского счета. Одновременно Банк формирует и передает Администратору в электронном виде реестр переводов с расшифровкой перечисленных средств по каждому плательщику.

4.5. Организация ежемесячно, в срок до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, осуществляет перечисление платы за наем жилых помещений по следующим реквизитам: УФК по Белгородской области (Администрация муниципального района «Прохоровский район» л/сч. 04263008750) ИНН 3115002553, КПП 311501001, расчетный счет N 40101810300000010002, в отделении Белгород, г. Белгород, БИК 041403001.

#### **5. Учет и контроль поступления средств от платы за наем**

5.1. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, начислением, учетом, взысканием и принятием решения о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей, пеней и штрафов по ним осуществляет Администратор.

**Приложение  
к Порядку начисления, сбора, взыскания,  
перечисления в бюджет Прохоровского  
района и расходования платы за наем  
жилых помещений, находящихся в  
собственности муниципального района  
«Прохоровский район» Белгородской  
области**

**Договор № \_\_\_\_\_  
об оказании услуг по начислению,  
сбору и взысканию платы за наем**

п. Прохоровка

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Администрация муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, в лице главы администрации Прохоровского района \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Заказчик, 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. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства об оказании услуг по начислению и сбору с граждан за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (плата за наем), указанными в приложении № 1 к настоящему Договору, а также услуг по ведению и сопровождению лицевого счетов нанимателей в многоквартирных жилых домах (далее - услуги), а Заказчик обязуется принимать оказанные услуги в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания Сторонами акта о начисленной, собранной и перечисленной плате за наем (далее - Акт) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Договору.

### 2. Размер вознаграждения и порядок расчетов

2.1. По настоящему Договору вознаграждение Исполнителя составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год в течение срока действия настоящего Договора.

2.2. Вознаграждение выплачивается Исполнителю путем перечисления соответствующей суммы на расчетный счет Исполнителя в течение десяти банковских дней с момента подписания Сторонами Акта по форме согласно приложению № 2 к настоящему Договору.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Оказать по настоящему Договору услуги надлежащим образом и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.2. Ежемесячно начислять плату за услуги, предусмотренные пунктом 1.1 настоящего Договора, в соответствии с правовыми актами Муниципального совета Прохоровского района.

3.1.3. Осуществлять перерасчет 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. В едином платежном документе (счет-извещение, квитанция) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг выделять отдельной строкой плату за наем.

3.1.6. Осуществлять ежемесячно, в срок до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, перечисление платы за наем жилых помещений по следующим реквизитам: УФК по Белгородской области (Администрация муниципального района «Прохоровский район») ИНН 3115002553, КПП 311501001, расчетный счет N 40101810300000010002, в отделении Белгород, г. Белгород, БИК 041403001.

3.1.7. Осуществлять контроль за своевременным до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесением нанимателями платы за наем.

3.1.8. Ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца предшествующего планируемому, производить сверку с администрацией Прохоровского района информации о жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области. для согласования и внесения изменений в приложение № 1 к Договору.

3.1.9. Сдавать услуги Заказчику в порядке и в срок, установленные настоящим Договором.

3.1.10. Устранять недостатки, допущенные в процессе оказания услуг по настоящему Договору, в случае если недостатки возникли по вине Исполнителя.

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

3.1.12. По письменному запросу представлять Заказчику информацию, полученную в ходе оказания услуг по настоящему Договору, в срок, указанный в запросе.

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

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Требовать от Заказчика оказания содействия в предоставлении документов и информации, указанных в п. 3.3.3 настоящего Договора.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Принять оказанные услуги в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

3.3.2. Оплатить Исполнителю вознаграждение в размере и порядке, указанных в настоящем Договоре.

3.3.3. Своевременно оказывать Исполнителю содействие в сборе документов и информации, необходимой для выполнения им своих обязательств, в срок до пятнадцатого числа месяца, предшествующего планируемому, информации об общей площади занимаемых нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

3.3.4. Представлять разъяснения по существу оказания услуг по письменному запросу Исполнителя в срок, указанный в запросе.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за оказанием Исполнителем услуг по настоящему Договору.

3.4.2. Запрашивать у Исполнителя информацию об оказываемых услугах в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг**

4.1. Исполнитель ежемесячно, в срок до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, сдает оказанные услуги Заказчику путем направления подписанного Исполнителем Акта.

4.2. Заказчик в течение пяти рабочих дней со дня получения от Исполнителя Акта, подписанного Исполнителем, принимает оказанные услуги путем подписания Акта либо направляет Исполнителю мотивированный отказ от приемки оказанных услуг.

4.3. В случае отказа Заказчика от подписания Акта Стороны составляют двухсторонний акт с перечнем выявленных недостатков и сроками их устранения.

#### **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.

#### **6. Срок действия настоящего Договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. 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.

7.3. 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 Арбитражном суде.

#### **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 договоренности, 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, реорганизации, изменения платы за наем 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 ее права ссылаться на неисполнение или ненадлежащее исполнение другой Стороной обязательств, связанных с осуществлением расчетов по настоящему Договору, направлением другой Стороне предусмотренных настоящим Договором документов и уведомлений.

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

10.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Перечень жилых помещений, по которым осуществляется начисление, сбор и перечисление платы за наем.

Приложение № 2 - форма акта о начисленной, собранной и перечисленной плате за наем.

#### 11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Заказчик

Исполнитель

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

м. п.

м. п.

**Приложение № 1  
к договору об оказании  
услуг по начислению, сбору  
и взысканию платы за наем**

**Перечень жилых помещений, по которым осуществляется  
начисление, сбор и перечисление платы за наем**

№п/п	Наименование объекта	Адрес жилого помещения	Общая площадь муниципального помещения (кв. м)

Заказчик

Исполнитель

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Приложение № 2  
к договору об оказании  
услуг по начислению, сбору  
и взысканию платы за наем**

**Акт  
о начисленной, собранной плате за наем  
за \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

N п/п	Адрес муниципального жилого помещения	Общая площадь муниципальных помещений (кв. м)	Начислено (руб.)		Оплачено (руб.)	
			с начала года	в т.ч. за текущий месяц	с начала года	в т.ч. за текущий месяц
1	2	3	4	5	6	7
	Итого:					

Заказчик

Исполнитель

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_