



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА РОШАЛЬ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07.07.2017 № 484  
г. Рошаль

Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Администрации городского округа Рошаль

Руководствуясь статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Рошаль, в целях установления единого порядка начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Администрации городского округа Рошаль (далее - Порядок) (прилагается);

2. Признать утратившим силу:

Постановление Главы городского округа Рошаль от 30.11.2007 №472 «О положении о плате за пользование жилым помещением (плате за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Рошаль и методике ее расчета»;

Постановление Главы городского округа Рошаль от 18.08.2009 №358 «О внесении изменений в постановление Главы городского округа Рошаль от 30.11.2007 № 272»;

Постановление Администрации городского округа Рошаль от 14.12.2012 №771 «О внесении изменений в постановление Главы городского округа Рошаль от 30.11.2007 № 272 «О положении о плате за

000439

пользование жилым помещением (плате за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Рошаль и методике ее расчета».

3. Отделу жилищного фонда и начисления жилищных субсидий Администрации городского округа Рошаль (Горелова В.В.):

3.1. Не позднее 01.08.2017 обеспечить заключение с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы, соглашений о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем;

3.2. Не позднее 15.08.2017 обеспечить проведение с организациями, указанными в п. 3.1 настоящего постановления, сверок о задолженности (переплате) по плате за найм с составлением соответствующих актов.

4. Общему отделу Администрации городского округа Рошаль (Маслова Е.И.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Рошальский вестник» и на официальном сайте городского округа Рошаль;

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Рошаль Карасева М.В.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава городского округа



А.В. Артюхин



Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа Рошаль  
от «12» 07 2017 г. № 484

## Порядок

начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Рошаль

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы начисления, сбора и перечисления в бюджет городского округа Рошаль платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда городского округа Рошаль, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета городского округа Рошаль

1.3. Администратором дохода бюджета городского округа Рошаль в отношении поступлений платы за наем является Администрация городского округа Рошаль (далее - Администрация). Функции по администрированию доходов бюджета городского округа Рошаль в отношении поступлений платы за наем осуществляет отдел жилищного фонда и начисления жилищных субсидий Администрации.

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, по договорам социального найма 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 по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку.

## 2. Порядок установления платы

2.1. Размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Рошаль определяется решением Администрации с учетом Приказа Минстроя России от 27.09.2016 №668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

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 начисления и сбор платы за наем.

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя муниципального жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения (далее - наниматель).

3.2. Организация на основании Договора не позднее последнего числа месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами Администрации 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 городского округа Рошаль.

3.5. Организации производят перечисление денежных средств, указанных в п.3.2. настоящего Порядка в бюджет городского округа Рошаль по реквизитам, указанным в Договоре, в течение двадцати дней с даты поступления их на расчетный счет Организации.

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

4.1. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем, обязаны уплатить Организации пени, определяемой в порядке, установленной ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 городского округа Рошаль.

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 осуществляет следующие полномочия администратора поступлений платы за наем.

- учет и контроль за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет городского округа Рошаль;

- 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 Администрацию акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, с приложением реестра платежных документов.

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

Приложение  
к Порядку начисления, сбора,  
взыскания и перечисления  
платы за пользование жилым  
помещением (платы за наем)  
по договорам социального  
найма и договорам найма  
жилых помещений  
муниципального жилищного  
фонда городского округа  
Рошаль

**ДОГОВОР**  
**О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ, ВЗЫСКАНИЮ И**  
**ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ**

г. Рошаль

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Администрация городского округа Рошаль, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», в лице Главы городского округа Рошаль \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава городского округа Рошаль, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Сторона 2 обязуется по поручению Стороны 1 оказывать услуги по начислению, сбору, взысканию задолженности платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах, определяемых Приложением №1 к настоящему Договору (далее - услуги), а Сторона 1 обязуется предоставлять Стороне 2 информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

1.2. Сторона 2 производит необходимые расчеты, производит сборы и перечисляет собранные денежные средства по реквизитам:

\_\_\_\_\_  
1.3. 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. Права и обязанности Сторон**

2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Стороны 2.

2.1.2. Запрашивать у Стороны 2 информацию об исполнении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Сторона 2 имеет право:

2.2.1. Требовать от Стороны 1 представления документов и информации, указанных в пункте 2.3.1 настоящего Договора.

2.3. Сторона 1 обязана:

2.3.1. Своевременно обеспечить Сторону 2 всеми необходимыми для выполнения ей своих обязательств документами и информацией.

2.3.2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего договора по письменному заявлению Стороны 2 в срок, указанный в заявлении.

2.4. Сторона 2 обязана:

2.4.1. Ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, начислять плату за наем по лицевым счетам нанимателей, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с муниципальными правовыми актами Администрации городского округа Рошаль.

2.4.2. Осуществлять перерасчет платы за наем или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за наем.

2.4.3. Вести учет сумм начисленной и фактически оплаченной нанимателями платы за наем.

2.4.4. Предъявлять нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, единый платежный документ на оплату жилого помещения, в котором выделять отдельной строкой плату за наем.

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

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

2.4.7. 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.

2.4.8. По письменному заявлению представлять Стороне 1 информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Договора, в срок, указанный в заявлении.

2.4.9. Не передавать без письменного согласия Стороны 1 исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам.

2.4.10. Обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

### 3. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

3.1. Сторона 2 ежемесячно, в срок до двадцатого числа месяца следующего за отчетным месяцем, сдает оказанные услуги Стороне 1 путем направления ему подписанного Стороной 2 акта, указанного в пункте 1.3.

3.2. Сторона 1 в течении пяти рабочих дней со дня получения от Стороны 2 акта, указанного в п. 1.3. настоящего договора, подписанного Стороной 2, принимает оказанные услуги путем подписания данного акта либо направляет Стороне 2 мотивированный отказ от приемки оказанных услуг.

3.3. Для подписания акта, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, Сторона 1 определяет уполномоченное лицо, о чем письменно уведомляет Сторону 2.

3.4. В случае мотивированного отказа Стороны 1 от приемки оказанных услуг Стороны составляют двухсторонний акт с перечнем выявленных в услугах недостатков и сроками их устранения, которые Сторона 2 устраняет своими силами и за свой счет. После чего Сторона 2 вновь предъявляет акт Стороне 1 к приемке.

#### 4. Ответственность сторон

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

#### 5. Срок действия настоящего договора

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

#### 6. Действие непреодолимой силы

6.1. 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.

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

6.3. 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.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Порядок изменения и расторжения договора

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

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

## 9. Заключительные положения

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. 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.

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

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

Приложение № 1 - Информации о начисленной, собранной (взысканной) плате за наем.

Приложение №2 - Акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

Сторона 1

Сторона 2

МП

МП

Приложение №1  
к Договору о взаимодействии  
по начислению, сбору, взысканию  
и перечислению платы за наём

ИНФОРМАЦИЯ  
о начисленной, собранной (взысканной)  
плате за наем за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ года

Вид жилищного фонда (социального использования, специализированный др.)	Площадь муниципального жилищного фонда на начало отчетного месяца, кв. м.	Начислено платы за наем (с учетом пени)		Собрано (взыскано) платы за наем (с учетом пени)		Перечислено платы за наем в местный бюджет (с учетом пени)	
		с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.	с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.	с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.
<b>ИТОГО</b>							

Руководитель \_\_\_\_\_

Ф.И.О.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Ф.И.О.

МП

Исполнитель:  
\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

№ тел. \_\_\_\_\_

Приложение №2  
к Договору о взаимодействии  
по начислению, сбору,  
взысканию  
и перечислению платы за наём

Акт  
о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем  
за \_\_\_\_\_ (период) \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

№ дома, который находится в управлении Организации	Общая площадь муниципальных помещений (кв.м)	Начислено (руб)	Собрано (руб)	Взыскано (руб)	Перечислено в местный бюджет (руб)
1	2	3	4	5	

Сторона 1

Сторона 2

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.