

ДУМА ВЕСЬЕГОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

г. Весьегонск

 09.06. 2022 № 231

|  |
| --- |
| О внесении изменений в решение Думы Весьегонского муниципального округа Тверской области от 21.07.2020 г. № 125 |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Уставом Весьегонского муниципального округа Тверской области,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  **ДУМА ВЕСЬЕГОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО** **ОКРУГА РЕШИЛА:** |  |

1.Внести изменения в Порядок взимания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Весьегонского муниципального округа Тверской области, утвержденного решением Думы Весьегонского муниципального округа от 21.07.2020г. №1 25 изложив его в новой редакции (прилагается).

2.Признать утратившим силу решение Думы Весьегонского муниципального округа Тверской области от 29.09.2021 № 188 «О внесении изменений в решении Думы Весьегонского муниципального округа Тверской области от 21.07.2020 № 125».

3.Опубликовать настоящее решение в газете «Весьегонская жизнь».

4.Настоящее решение вступает в силу после его опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Весьегонского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы Весьегонского

муниципального округа А.С. Ермошин

Глава Весьегонского

муниципального округа А.В. Пашуков

 Приложение

 к [решению](#sub_0) Думы Весьегонского

 муниципального округа

 Тверской области

 от 09.06.2022 № 231

**Порядок
взимания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Весьегонского муниципального округа Тверской области**

**1. Общие положения**

1.1.Настоящий Порядок взимания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Весьегонского муниципального округа Тверской области (далее по тексту - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131- Ф3 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", положениямиБюджетного кодекса Российской Федерации, ПриказомМинстроя РФ от 2 декабря 1996 г. № 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда", Закон Тверской области от 28.06.2013 №43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»,

1.2.Постановление Правительства Тверской области от 12 марта 2019 г. N 78-пп "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2019 год" в целях установления единого порядка сбора и зачисления в бюджет Весьегонского Муниципального округа Тверской области платы за наем муниципальных жилых помещений.

1.3. Настоящий Порядок распространяется на отношения по найму жилых помещений, предоставленных гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда находящегося в собственности Весьегонского муниципального округа Тверской области.

**2.Общие принципы взимания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда**

2.1. Экономическое содержание платы за наем жилых помещений состоит из компенсационных затрат наймодателя на содержание муниципального жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда находящегося в собственности Весьегонского муниципального округа Тверской области.

2.2. Начисление платы за наем производится по ставкам, утвержденным решением Думы Весьегонского муниципального округа Тверской области.

2.3 Администратором неналоговых доходов в отношении поступления платы за наем жилого помещения, находящегося в собственности Весьегонского муниципального округа Тверской области, является Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области.

2.4. Величина ставки платы за наём жилых помещений рассчитывается на 1 кв. м общей площади жилого помещения и утверждается Думой Весьегонского муниципального округа Тверской области.

2.5 Расчет размера платы за наем жилого помещения (плата за наем) для нанимателей жилых помещений рассчитывается по формуле:

Н= НБ х S, где

Н- размер платы за наем

НБ- ставка платы за наем в зависимости от степени благоустройства

S - общая площадь жилого помещения

Общая площадь определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.6. Начисление и сбор платы за наем от населения за пользование жилыми помещениями платы за наем) производится ежемесячно в соответствии с настоящим Положением 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 Соглашения о взаимодействии по начислению, сбору и перечислению платы за наем в бюджет Весьегонского муниципального округа (далее - Соглашение).

2.7. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилого фонда.

2.8. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, и входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.9. Организации включают данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в единый платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предъявляемый нанимателю.

2.10. Плата за наем, поступившая на счет организации, осуществляющей сбор платы за наем подлежит перечислению в бюджет Весьегонского муниципального округа Тверской области, на реквизиты указанные в договоре.

2.11. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, организация, предприятие начисляет пени в размере, установленные действующим законодательством РФ.

2.12. В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более трех месяцев организация, предприятие производят взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.13. Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, составляющие задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, аккумулируются организацией, предприятием на расчетном счете в банке для последующего их перечисления в бюджет Весьегонского муниципального округа.

2.14. Доходы от платежей за наем жилых помещений направляются на:

- оплату расходов организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, понесенных в связи с выполнением функций по начислению и сбору платы за наем, а так же доставке квитанций гражданам;

- на формирование фонда капитального ремонта региональному оператору

2.15. Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области ежемесячно направляет перечисленные средства за пользование жилыми помещениями (платы за наем) на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

2.16. Контроль за поступлением платы за наем в бюджет и перечислением из бюджета Весьегонского муниципального округа Тверской области осуществляет Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области.

2.17. Организация, предприятие несет ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.10 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Соглашением.

2.18. Организация, предприятие два раза в год представляет в Отдел ЖКХ информацию о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной плате за найм в бюджет Весьегонского муниципального округа по форме согласно приложению № 2 к Порядку, с приложением копий платежных документов.

2.19. Организация, предприятие два раза в год направляет в Отдел ЖКХ информацию о количестве поданных исков о взыскании задолженности по плате за наем с приложением перечня муниципальных жилых помещений, находящихся в оперативном управлении Отдела ЖКХ, в отношении нанимателей которых производится взыскание.

 2.20. Отдел ЖКХ в течение десяти рабочих дней с момента получения от организации, предприятия информации, указанной в пункте 2.18 настоящего Порядка, осуществляет сверку сумм начисленных платежей за наем к фактической оплате, задолженности нанимателей и перечисления платы за наем в бюджет Весьегонского муниципального округа.

 Приложение № 1 к Порядку

 взимания платы за пользование

 жилыми помещениями (платы за наем)

 муниципального жилищного фонда

 Весьегонского муниципального округа

 Тверской области

 СОГЛАШЕНИЕ №

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

 Город Весьегонск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области, именуемая в дальнейшем «Сторона 1», в лице заведующего Отделом Мурцевой Елены Викторовны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего (ей) на основании , с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ
	1. По настоящему Соглашению Сторона 2 обязуется по поручению Стороны 1 оказывать услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению в бюджет Весьегонского муниципального округа (далее - местный бюджет) платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяемых Приложением 1 к настоящему Соглашению (далее - услуги), а Сторона 1 обязуется предоставлять Стороне 2 информацию, необходимую для выполнения настоящего Соглашения.
2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Сторона 1 имеет право:
		1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Соглашения, в том числе за своевременным и полным перечислением Стороной 2 платы за наем в местный бюджет, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Стороны 2.
		2. Запрашивать у Стороны 2 информацию об исполнении настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Сторона 2 имеет право:
		1. Требовать от Стороны 1 представления документов и информации, указанных в пункте 2.3.1 настоящего Соглашения.
	3. Сторона 1 обязана:
		1. Своевременно обеспечить Сторону 2 всеми необходимыми для выполнения ей своих обязательств документами и информацией путем представления два раза в год до 30 числа месяца, предшествующего планируемому, информации о размере платы за наем, занимаемых нанимателями жилых помещениях, находящихся в оперативном управлении Отдела ЖКХ и перечень муниципальных жилых помещений.
		2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего Соглашения по письменному заявлению Стороны 2 в срок, указанный в заявлении.
	4. Сторона 2 обязана:
		1. Ежемесячно, до двадцатого числа текущего месяца, начислять плату за наем по лицевым счетам нанимателей, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) в соответствии с муниципальными правовыми актами Администрации Весьегонского муниципального округа.
		2. Осуществлять перерасчет платы за наем или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за наем.
		3. Вести учет сумм начисленной и фактически оплаченной нанимателями платы за наем.
		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.
		5. Осуществлять контроль за своевременным - до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесением нанимателями платы за наем.
		6. Начислять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации нанимателям пени за несвоевременное внесение платы за наем.
		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.
		8. Ежемесячно перечислять аккумулированные на расчетном счете Стороны 2 в банке или кассе денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет Весьегонского муниципального округа по следующим реквизитам:

Счет: Банк: БИК банка: Получатель: ИНН получателя: КПП получателя: ОКАТО: КБК:

* + 1. Не распространять без согласия Стороны 1 информацию о нанимателях и занимаемой ими площади жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
		2. По письменному заявлению представлять Стороне 1 информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Соглашения, в срок, указанный в заявлении.
		3. Не передавать без письменного согласия Стороны 1 исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, третьим лицам.
		4. Ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направлять Стороне 1 информацию о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем по установленной форме, с приложением копий платежных документов.
		5. Обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.
1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.
2. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ
	1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению.
3. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ
	1. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства по настоящему Соглашению, освобождаются от ответственности, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом сроки выполнения обязательств по настоящему Соглашению соразмерно продлеваются на срок действия указанных обстоятельств.
	2. Каждая из Сторон обязана письменно сообщить о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее пяти рабочих дней с начала их действия.
	3. Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает Сторонам право ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Соглашению на наступление названных обстоятельств.
4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ
	1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Соглашению и в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.
	2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебных органах.
5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ
	1. Расторжение настоящего Соглашения допускается по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.
	2. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Соглашением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
	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.
	3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.
	4. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1 - Перечень многоквартирных жилых домов, в которых

осуществляется начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем.

1. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

|  |  |
| --- | --- |
| **Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области**Адрес: 171720, Тверская обл., г. Весьегонск,ул. Коммунистическая, д. 16ИНН 6919003633 КПП 691901001Номер казначейского счета 03231643285100003600ЕКС 40102810545370000029ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Банка РоссииУФК по Тверской области г. ТверьБИК ТОФК 012809106ОГРН 1196952018702ОКТМО 28510000Заведующий отделом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Мурцева  м.п. |  |

Приложение 1

к Соглашению №\_\_\_

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г

 о взаимодействии по начислению, сбору,

 взысканию и перечислению платы за наем

Перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляется начисление,
сбор, взыскание и перечисление платы за наем

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес жилого помещения муниципального жилищного фонда | Площадь (м2) | Размер платы за наем (за 1 м2) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 Приложение № 2 к Порядку

 взимания платы за пользование

 жилыми помещениями (платы за наем)

 муниципального жилищного фонда

 Весьегонского муниципального округа

 Тверской области

Информация о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за найм за период с по

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адресжилогопомещения | Общаяплощадь(кв.м.) | Начислено(руб.) | Оплачено(руб.) | ВзысканоЗадолженности (руб.) | Перечислено в местный бюджет(руб.) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |  |

Руководитель организации(предприятия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)

 (подпись)