**Администрация городского округа**

**муниципального образования**

**«город Саянск»**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| От | 25.07.2016 | № | 110-37-901-16 |  |  |  |  |
| г. Саянск | | | |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ⎡ |  | ⎡ | Об утверждении Порядка начисления, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) **по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда** муниципального образования «город Саянск» | ⎤ |

В целях рационального и эффективного использования средств, поступающих от граждан в качестве оплаты за наем жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «город Саянск», в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 153, пунктом 1 части 1 статьи 154, статьей 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4, 38 Устава муниципального образования «город Саянск», администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) **по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда** муниципального образования «город Саянск» (Приложение №1).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя мэра городского округа по вопросам жизнеобеспечения города - председателя комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации городского округа муниципального образования «город Саянск».

Мэр городского округа

муниципального образования «город Саянск» О.В. Боровский

Васильева В.В. 8(39553)51666

Приложение № 1

к постановлению администрации городского округа муниципального образования «город Саянск»

от 25.07.2016 № 110-37-901-16

**Порядок начисления, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда** [**муниципального образования**](http://pandia.ru/text/category/munitcipalmznie_obrazovaniya/) **«город Саянск»**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы

начисления, сбора и расходования платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями жилищного фонда муниципального образования «город Саянск», занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - Порядок) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1. **Плата за наем** – плата, начисляемая в виде отдельного платежа и взимаемая

Наймодателем с гражданина (Нанимателя) проживающего в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «город Саянск» по договору социального найма жилого помещения, договорам найма жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «город Саянск» (далее – договор найма).

2.1. Плата за наем является доходом местного бюджета.

2.2. Плата за наем, аккумулируется у Наймодателя, либо на счете Организации

по сбору платежей с последующим ее перечислением в доход местного бюджета.

3. **Наймодатель** – лицо, (сторона договора найма) предоставляющее гражда-

нину (Нанимателю) (другой стороне договора) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем за плату и на определенных в договоре найма условиях.

3.1. От лица собственника муниципального жилищного фонда Наймодателем выступает Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск».

Наймодателями жилых помещений специализированного жилищного фонда выступают муниципальные казенные учреждения, муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные автономные учреждения, владеющие на праве оперативного управления, хозяйственного ведения жилыми помещениями.

1. **Наниматель** – лицо, (сторона договора найма) принявшее жилое помещение

во владение и пользование для проживания в нем за плату, на условиях, установленных ЖК РФ, договором найма.

1. **Организация по сбору платежей** – организация, уполномоченная оказывать

на основании договора с Наймодателем комплекс услуг по начислению, сбору, расчету платежей платы за наем, ведению претензионно-исковой работы, ведению и сопровождению лицевых счетов Нанимателей.

Глава 2. Начисление и порядок сбора платы за наем жилых помещений

6. Наймодатель, или Организация по сбору платежей ежемесячно производит начисление платы за наем в соответствии с постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда.

7. Обязанность по внесению платы за наем возникает у Нанимателя жилого помещения с даты заключения договора найма.

8. В зависимости от способа учета муниципального имущества плата за наем жилых помещений может осуществляться следующим образом:

1) по жилищному фонду, находящемуся в муниципальной казне муниципального образования «город Саянск» плата вносится на расчетный счет организации по сбору платежей с последующим зачислением средств на единый счет местного бюджета;

2) по жилищному фонду, переданному на праве оперативного управления муниципальным казенным учреждениям плата за наем жилищного фонда зачисляется на единый счет местного бюджета, либо вносится на расчетный счет организации по сбору платежей с последующим зачислением средств на единый счет местного бюджета;

3) по жилищному фонду, переданному на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям, муниципальным автономным учреждением или переданному в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям плата за наем жилищного фонда зачисляется на счет по учету средств от оказания платных услуг бюджетного учреждения или на расчетный счет муниципального унитарного предприятия.

9. Главные администраторы доходов местного бюджета (Наймодатели), в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд:

1) ведут учет и контроль, осуществляют сверки начисленной и поступившей платы за наем муниципального жилищного фонда индивидуально по каждому Нанимателю;

2) осуществляют [контроль](http://hl.mailru.su/mcached?q=%D0%BE%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8E%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8E%20%D0%B7%D0%B0%20%D1%81%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%BC%20%D0%B8%20%D1%86%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D0%BC%D1%83%20%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%BC&qurl=http%3A%2F%2Fbestpravo.ru%2Fmoskovskaya%2Foy-normy%2Fa7o.htm&c=16-1%3A91-2&r=3536401&frm=webhsm) за исполнением Нанимателями жилых помещений условий заключенного договора [найма](http://hl.mailru.su/mcached?q=%D0%BE%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8E%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8E%20%D0%B7%D0%B0%20%D1%81%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%BC%20%D0%B8%20%D1%86%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D0%BC%D1%83%20%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%BC&qurl=http%3A%2F%2Fbestpravo.ru%2Fmoskovskaya%2Foy-normy%2Fa7o.htm&c=16-1%3A91-2&r=3536401&frm=webhsm);

3) принимают решения о возврате (зачете) излишне уплаченной (взысканной) суммы за наем жилых помещений.

10. Поступление платы за наем жилых помещений осуществляется в сроки, установленные статьей 155 ЖК РФ для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Глава 3. Целевое использование средств, поступивших от платы за наем

11. Наймодатели в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд, в пределах поступивших средств, платы за наем осуществляют расходы по его содержанию в соответствии с бюджетными сметами и планами финансово-хозяйственной деятельности.

12. Средства, полученные от платы за наем жилых помещений, используются на следующие цели:

1) оплату взносов на капитальный ремонт жилищного фонда;

2) оплату расходов организации по сбору платежей, понесенных ей в связи с выполнением комплекса услуг оказанных на основании договора;

3) оплату субсидии в целях возмещения расходов на содержание жилых помещений, оказание коммунальных услуг по незаселенным жилым помещениям и субсидии в целях внесения оставшейся части платы за содержание и ремонт жилых помещений в соответствии с постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 15.11.2013 № 110-37-1353-13 «О предоставлении субсидий из местного бюджета муниципального образования «город Саянск» юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям в целях внесения оставшейся части платы за содержание и ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда и возмещения расходов на содержание и ремонт жилых помещений, оказание коммунальных услуг до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

4) реконструкцию и модернизацию жилищного фонда;

5) техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений.

12.1. Оплата взносов на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда осуществляется Наймодателем в зависимости от выбранного собственниками способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления денежных средств:

- на счет регионального оператора;

- на специальный счет.

Глава 4. Ответственность Наймодателя

13. Наймодатель несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее ведение учета и контроля, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. По окончании текущего финансового года Наймодатель представляет в Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск» отчет о сумме начисленной, поступившей и израсходованной платы за наем муниципального жилищного фонда.

15. В сроки установленные постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» о порядке и сроках составления проекта местного бюджета на очередной финансовый год и плановый период, главные администраторы, главные распорядители бюджетных средств (Наймодатели) предоставляют в МКУ «Управление по финансам и налогам» проект доходов от поступления платы за наем и проект расходов поступивших средств. В течение финансового года указанные показатели могут меняться, на основании ходатайств главных администраторов, главных распорядителей бюджетных средств (Наймодателей).

Мэр городского округа

муниципального образования «город Саянск» О.В. Боровский

Васильева В.В.

8(39553)51666