



**Администрация Верховажского муниципального округа
Вологодской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от _____ № _____
с. Верховажье

Об утверждении Порядка
начисления, сбора, взыскания и
перечисления в бюджет платы за
наем жилых помещений

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда в соответствии с приложением к настоящему Постановлению.
2. Настоящее решение вступает в силу после размещения на информационном стенде администрации Верховажского муниципального округа и размещается на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Глава
Верховажского муниципального округа

А.В. Дубов

Приложение к постановлению
администрации Верховажского
муниципального округа
от _____ 2025 года № ____

ПОРЯДОК
начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Верховажского
муниципального округа платы за наем жилых помещений, находящихся в
муниципальной собственности

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой схемы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Верховажского муниципального округа платы граждан за пользование (платы за наем) жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета Верховажского муниципального округа от предоставления жилого помещения в наем.

1.3. Главным администратором поступлений платы за наем является администрация Верховажского муниципального округа.

1.4. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги 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. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) в соответствии с заключенными договорами социального найма и договорами найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда.

1.7. Начисление, сбор, взыскание и перечисление 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 по тексту - Организации), на основании договора об оказании услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее - Соглашение).

1.8. Соглашение заключается между Организацией и администрацией Верховажского муниципального округа в лице главы администрации.

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 договору найма жилого помещения (далее - наниматель).

2.2. Организация на основании Соглашения ежемесячно, до десятого числа текущего месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами Верховажского муниципального округа и решениями общего собрания собственников жилья, настоящим Порядком.

2.3. Организации ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, предшествующего планируемому, представляют в Администрацию информацию о жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования для согласования.

2.4. Организация на основании Соглашения и указанной в п.2.2 настоящего порядка информации, ежемесячно, до 15 числа текущего месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами Верховажского муниципального округа и настоящим Порядком.

2.5. 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.

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

2.7. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет.

2.8. Организации производят перечисление денежных средств, указанных в п.2.7. настоящего Порядка в бюджет Верховажского муниципального округа по реквизитам, указанным в Соглашении, ежемесячно, с даты поступления их на расчетный счет Организации.

3. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем

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

В случае невнесения нанимателем платы за наем в течение более трех месяцев Организации на основании Соглашения производят взыскание с нанимателей задолженности по плате за наём в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Взысканные 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 Верховажского муниципального округа.

4. Перечисление платы за наем

4.1. Аккумуляированные Организацией на расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

4.2. Организации производят перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в бюджет по реквизитам, указанным в Соглашении, в течение трех банковских дней, с даты их поступления на расчетный счет Организации.

4.3. Вознаграждение Организации за оказанные услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем устанавливается Соглашением с Организацией которая осуществляет начисление платы за наем для перечисления в бюджет Верховажского муниципального округа.

4.4. В случае перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка в бюджет Верховажского муниципального округа позднее срока, установленного пунктом 4.2 настоящего Порядка, на сумму несвоевременно перечисленных денежных средств начисляются пени за каждый день просрочки в размере, предусмотренном Соглашением.

5. Контроль за соблюдением настоящего порядка

5.1. Организации несут административную ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Соглашением.

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;

- принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей и пеней по ним.

5.3. 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.

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

Приложение N 1
к Порядку
начисления, сбора, взыскания
и перечисления платы за пользование
жилыми помещениями по договорам
социального найма и договорам
найма жилых помещений (платы за наем)
муниципального жилищного фонда

Соглашение о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы
за наем

с. Верховажье	" " 20 г.
---------------	-----------

Администрация Верховажского муниципального округа в лице главы администрации _____, действующего на основании _____,

именуемый в дальнейшем "Сторона 1", с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. По настоящему Соглашению "Сторона 2" обязуется по поручению "Стороны 1" оказывать услуги по начислению, перерасчету, сбору, взысканию задолженности и перечислению в бюджет Верховажского муниципального округа платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевого счета нанимателей, проживающих в многоквартирных домах, определяемых приложением N 1 к настоящему Соглашению (далее - услуги), а "Сторона 1" обязуется представлять "Стороне 2" информацию, необходимую для выполнения обязательств по настоящему Соглашению. "Сторона 1" за услуги, оказанные "Стороной 2" по настоящему Соглашению, оплачивает ____% от суммы фактически собранных средств, поступивших в уплату за наем.

2. Права и обязанности "Сторон"

2.1. "Сторона 1" имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Соглашения, в том числе за своевременным и полным перечислением "Стороной 2" платы за наем в бюджет Верховажского муниципального округа.

2.1.2. Запрашивать у "Стороны 2" информацию об исполнении обязательств по настоящему Соглашению в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. "Сторона 2" имеет право:

2.2.1. Оставлять себе ____% от суммы фактически собранных средств, поступивших в уплату найма, при этом разницу (____%) перечислить "Стороне 1" по реквизитам, указанным в Соглашении.

2.2.2. Требовать от "Стороны 1" представления документов и информации, указанных в пункте 2.3.2 настоящего Соглашения, получать от граждан-нанимателей информацию, необходимую для начисления платы за наем жилья.

2.3. "Сторона 1" обязана:

2.3.1. Выплачивать "Стороне 2" вознаграждение в размере и порядке, установленных разделом 4 настоящего Соглашения.

2.3.2. Своевременно обеспечить "Сторону 2" всеми необходимыми для выполнения ею своих обязательств документами.

2.3.3. Представлять разъяснения по исполнению настоящего Соглашения по письменному заявлению "Стороны 2" в срок, указанный в заявлении.

2.3.4. Извещать "Сторону 2" об изменениях размера платы за наем жилья письменно, не позднее чем за 30 дней до даты предъявления "Стороной 2" платежного документа (счета) нанимателям.

2.3.5. Принимать от "Стороны 2" все представляемые им предусмотренные Соглашением отчеты. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента представления "Стороной 2" отчета, акта выполненных работ (оказанных услуг) и других документов об исполнении обязательств по настоящему Соглашению направить в адрес "Стороны 2" подписанный экземпляр полученных документов или представить письменный мотивированный отказ.

2.3.6. Предоставлять "Стороне 2" сведения об изменении площадей жилых помещений и о смене нанимателей в жилых помещениях при заключении договоров социального найма, найма.

2.3.7. "Сторона 1" несет и иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. "Сторона 2" обязана:

2.4.1. Ежемесячно, до десятого числа текущего месяца, начислять плату за наем, по лицевым счетам нанимателей исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с муниципальными правовыми актами.

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 (разносить) нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, единый платежный документ (счет) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, 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. Принимать от "Стороны 1" сведения об изменении площадей муниципального

жилищного фонда и о смене нанимателей в жилых помещениях при заключении договоров социального найма, найма.

2.4.7. Извещать Плательщиков о местонахождении, графике и порядке работы "Стороны 2" и ее структурных подразделений, осуществляющих прием граждан.

2.4.8. Осуществлять учет поступивших денежных средств Плательщиков на банковском счете, открытом для осуществления деятельности в рамках данного договора, выявлять неплательщиков, формировать списки должников и предоставлять "Стороне 1" на электронных носителях на 1-е число месяца, следующего за расчетным месяцем. По запросам "Стороны 1" не позднее 10 дней с момента предъявления запроса представлять документы по должникам, заверенные должностными лицами "Стороны 2", подтверждающие наличие или отсутствие долга (копию выписки из финансово-лицевого счета, справку о составе семьи, справку-расчет задолженности для предъявления в суд).

2.4.9. 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.

2.4.10. Ежемесячно, в срок до 15 числа, перечислять аккумулированные на расчетном счете "Стороны 2" в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет Верховажского муниципального округа.

2.4.11. Ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, формировать и представлять "Стороне 1" отчеты по согласованной "Сторонами" форме о начисленных платежах нанимателям, их оплате и перечисленной плате за наем по установленной форме с приложением копий платежных документов (Приложение N 2).

2.4.12. Ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за истекшим, направлять "Стороне 1" информацию о количестве поданных исков о взыскании задолженности по плате за наем с приложением реестра адресов жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых производится взыскание.

2.4.13. Вести в электронном виде базу данных плательщиков, жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и обеспечить безопасность сведений о нанимателях.

2.4.14. При обращении граждан вести их консультирование по вопросам начисления платы за наем жилья, осуществлять выверку расчетов в день обращения.

2.4.15. Не распространять без согласия "Стороны 1" информацию о нанимателях и занимаемой ими площади жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.16. По письменному заявлению представлять "Стороне 1" информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Соглашения, в срок, указанный в заявлении.

2.4.17. Не передавать без письменного согласия "Стороны 1" исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, третьим лицам.

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

3. Ответственность "Сторон"

3.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению "Стороны" несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

3.2. В случае нарушения "Стороной 2" сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, "Сторона 2" уплачивает "Стороне 1" пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пеней ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы платы за наем, начисленной в соответствии с настоящим Соглашением, за каждый день просрочки начиная с дня, следующего после дня истечения сроков, предусмотренных условиями настоящего Соглашения, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Соглашению. При этом "Сторона 2" освобождается от ответственности, если нарушение сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, оказалось невозможным вследствие неисполнения "Стороной 1" обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

3.3. "Сторона 2" обязана произвести уплату пеней, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Соглашения, в течение пяти рабочих дней с момента получения письменного требования об этом "Стороны 1". Уплата пеней не освобождает "Сторону 2" от исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

4. Порядок расчетов

4.1. Расчетный период - календарный месяц, за который производится начисление платы за наем жилья, организация сбора и перечисление поступивших денежных средств в адрес "Стороны 1" и расчет "Стороны 1" с "Стороной 2" в соответствии с настоящим Соглашением.

4.2. Поступившие платежи нанимателей, за вычетом причитающегося вознаграждения "Стороны 2", подлежат перечислению в течение месяца на банковские счета "Стороны 1" в сроки, определенные пунктом 2.4.10 настоящего Соглашения.

4.3. Вознаграждение "Стороны 2" по настоящему договору составляет ____% (в т.ч. НДС 18%) от суммы платежей, поступивших от нанимателей в счет платы за наем жилья, и включает в себя все расходы, понесенные "Стороной 2" в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе в виде платы за услуги кредитных учреждений и вознаграждения за услуги ФГУП "Почта России" по приему платежей нанимателей.

4.4. До 15 числа месяца, следующего за отчетным, "Сторона 2" оформляет акт выполненных работ (оказанных услуг), счет-фактуру на сумму вознаграждения по данному соглашению и передает в адрес "Стороны 1", которая в десятидневный срок обязана подписать и возвратить один экземпляр акта в адрес "Стороны 2".

5. Изменение и прекращение Соглашения

5.1. Соглашение может быть изменено и (или) дополнено по письменному соглашению сторон, в письменной форме дополнительным соглашением.

5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Соглашения путем направления письменного уведомления контрагенту не менее чем за три месяца.

6. Срок действия настоящего Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания "Сторонами" и

действует до полного исполнения "Сторонами" своих обязательств по настоящему Соглашению.

7. Действия непреодолимой силы

7.1. "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.

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

7.3. Неуведомление 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.

8. Порядок разрешения споров

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

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

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

10. Конфиденциальность

10.1. Условия настоящего договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

10.2. "Стороны" принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

10.3. "Стороны" обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных нанимателей, ставших им известными в ходе исполнения настоящего договора или иным образом, и их безопасность при обработке, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

10.4. Осуществление обработки персональных данных нанимателей, необходимой

"Стороне 1" для выполнения возложенных Жилищным кодексом РФ функций, полномочий и обязанностей, возлагается на "Сторону 2", обязанную соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных". При этом "Стороне 2" определен для выполнения следующий перечень операций с персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передача, обезличивание, удаление и уничтожение.

11. Заключительные положения

11.1. Взаимоотношения "Сторон", не урегулированные настоящим Соглашением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. "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.

11.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой "Стороны".

11.4. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью: Приложение N 1 - Перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляются начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем.

Приложение N 2 - Форма информации о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем.

12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи "Сторон"

"Сторона 1"

Администрация Верховажского
муниципального округа

Вологодская область, Верховажский район,
с. Верховажье, ул. Октябрьская, д. 3

Реквизиты:

Банк получателя Отделение Вологда г. Вологда

Получатель УФК по Вологодской области

(Администрация Верховажского муниципального
округа) ИНН 3505000897 КПП 350501001

ОКТМО 19616000 ОКПО 02283108 ОКПО 02283108

Код дохода 51511109045050000120

Счет 40101810700000010002 л/с 04303065150

БИК 041909001

"Сторона 2"

Приложение N 1
к Соглашению
о взаимодействии по начислению,
сбору, взысканию и перечислению
платы за наем

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

N п/п	Ф.И.О. ответственного нанимателя	Количество проживающих членов семьи	Улица	Дом	Квартира	Площадь (кв. м)	Размер платы за наем (за 1 кв. м)

Приложение N 2
к Соглашению
о взаимодействии по начислению,
сбору, взысканию и перечислению
платы за наем

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

Задолженность на начало отчетного периода	Начислено в отчетном периоде	Перечислено	Задолженность на конец отчетного периода
