**АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЙСКОВИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 18.09.2018 №161

**Об утверждении Положения о порядке**

**начисления, сбора, взыскания и перечисления**

**платы за пользование жилыми помещениями**

**(платы за наем) по договорам социального**

**найма и договорам найма жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования Войсковицкое**

**сельское поселение Гатчинского муниципального**

**района Ленинградской области**

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41,42,160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 7,14,51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Гатчинского муниципального района, Уставом МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о прядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользования жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Гатчинская правда.ру» и размещению на официальном сайте Войсковицкого сельского поселения в сети «Интернет».
3. Действие настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2018года.
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Тягельского П.В. и начальника отдела – главного бухгалтера Соловьеву О.Е.

Глава администрации Е.В. Воронин

Семенова Т.А.

Приложение 1

к постановлению администрации

Войсковицкого сельского поселения

Гатчинского муниципального района

Ленинградской области

от 18.09.2018 № 161

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления

платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)

по договорам социального найма и договорам найма

жилых помещений муниципального жилищного фонда

муниципального образования Войсковицкое

сельское поселение Гатчинского муниципального

района Ленинградской области

1. **Общие положения**
   1. Положение о порядке о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (далее –Положение) разработано в соответствии со статьями 41,42,160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 7,14,51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Гатчинского муниципального района, Уставом МО «Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (далее – МО Войсковицкое сельское поселение) платы за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем), занимаемыми на основании договора социального найма и договора найма специализированных жилых помещений.
   2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

**муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности МО Войсковицкое сельское поселение;

**плата за наем** – это плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда МО Войсковицкое сельское поселение, занимаемого по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения жилищного фонда (далее – жилые помещения)

**наймодатель** – собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда либо управомоченное им лицо;

**наниматель** – лицо, которому представлено жилое помещение муниципального жилищного фонда во владение и в пользование для проживания в нем на условиях договора социального найма или договора найма специализированных жилых помещений.

* 1. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета МО Войсковицкое сельское поселение. Зачисление доходов производится на счет местного бюджета, открытый в Управлении Федерального казначейства по Ленинградской области.
  2. Главным администратором неналоговых доходов бюджета МО Войсковицкое сельское поселение в отношении поступлений платы за наем является администрация Войсковицкого сельского поселения.
  3. Размер платы за нем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах и общежитиях исходя из площади комнат), на основании расценок, установленных нормативным правовым актом совета депутатов МО Войсковицкое сельское поселение.
  4. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения.

1. **Порядок начисления и сбора платы за наем**
   1. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.
   2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма специализированного жилого помещения.
   3. Плата за наем жилого помещения вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания собственников жилья.
   4. Начисление платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда в разрезе лицевых счетов плательщиков производится Акционерным обществом «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области (далее – АО «ЕИРЦ ЛО») на основании заключенного с администрацией Войсковицкого сельского поселения договора оказания услуг (далее – договор).
   5. АО «ЕИРЦ ЛО» на основании договора осуществляет:

- ежемесячное начисление платы за наем, в размере, установленном нормативным правовым актом совета депутатов МО Войсковицкое сельское поселение;

- прием, учет, обработку платежей, поступивших от нанимателей;

- предоставление в администрацию Войсковицкого сельского поселения отчета о суммах начисленной нанимателями платы за пользование жилым помещением, собранных денежных средств за пользованием жилым помещением и перечисленных в бюджет МО Войсковицкое сельское поселение, а также информацию о задолженности по плате за наем.

* 1. Льготы по оплате за наем жилого помещения предоставляются категориям граждан, имеющим льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке и в соответствии с действующим законодательством.
  2. Денежные средства, собранные за наем жилых помещений, аккумулируются на расчетном счете АО «ЕИРЦ» ЛО за оказание услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем жилых помещений устанавливаются договором.
  3. Размер вознаграждения, порядок и сроки выплаты администрацией Войсковицкого сельского поселения вознаграждения АО «ЕИРЦ ЛО» за оказание услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем жилых помещений устанавливается договором.
  4. Плата за наем не включает в себя вознаграждение, взимаемое банками, платежными системами за услуги по приему данного платежа.
  5. Бюджетный отдел администрации Войсковицкого сельского поселения принимает и обрабатывает заявления граждан (уполномоченных представителей) об излишне уплаченных (взысканных)платежах. Указанное заявление (решение) регистрируется в установленном порядке и рассматривается в срок не более 30 календарных дней с момента регистрации.
  6. Бюджетный отдел администрации Войсковицкого сельского поселения осуществляет возврат из бюджета МО Войсковицкое сельское поселение излишне уплаченных (взысканных) платежей в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации.

1. **Ответственность и контроль**
   1. Сотрудник администрации ответственный за жилищно-коммунальный сектор осуществляет:

- подготовку документов для заключения договора социального найма или договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

- учет и хранение договоров социального найма и договоров найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда (за исключением договоров найма специализированных жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обязанность по хранению которых возложена на комитет по опеке и попечительству администрации Гатчинского муниципального района);

- учет жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения с указанием сведений о степени благоустроенности жилых помещений.

3.2. Сотрудник администрации, ответственный за жилищно-коммунальный сектор предоставляет сведения о вновь заключенных договорах социального найма и договорах найма специализированного жилого помещения муниципального жилого фонда в АО «ЕИРЦ ЛО», а также по мере необходимости проводит сверку базы данных нанимателей жилых помещений МО Войсковицкое сельское поселение.

3.3. Бюджетный отдел администрации Войсковицкого сельского поселения осуществляет:

- организацию начисления и сбора платы за наем;

- контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей в бюджет;

- проверку соответствия расчетных данных по начисленной, собранно (взысканной) и перечисленной плате за наем жилых помещений, отраженных в отчете, и фактически поступивших в бюджет МО Войсковицкое сельское поселение денежных средств, перечисленных АО «ЕИРЦ ЛО»;

- мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за наем:

3.4. Главный специалист-юрист администрации Войсковицкого сельского поселения обеспечивает подготовку типовой формы претензии и заявления о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности за наем жилого помещения.

Работу по ведению претензионной работы, взыскание задолженности за наем жилых помещений в порядке приказного производства, направление судебного приказа для исполнения судебному приставу-исполнителю осуществляет главный специалист- юрист и бюджетный отдел администрации Войсковицкого сельского поселения.

В случае отмены судебного приказа работу по взысканию задолженности за наем жилого помещения в порядке искового производства осуществляет главный специалист-юрист администрации Войсковицкого сельского поселения.