



АДМИНИСТРАЦИЯ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 декабря 2024 года № 694

пгт. Шаля

Об утверждении порядка зачисления и расходования платы за наем муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в Шалинском городском округе

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 16.10.2003 года № 131 — ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Шалинского городского округа, администрация Шалинского городского округа
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок зачисления и расходования платы за наем муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в Шалинском городском округе (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Шалинский вестник» и разместить на официальном сайте Шалинского городского округа.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы городского округа В.С. Шмырина.

Глава
Шалинского
городского округа



ИЖН_СТАМП%

А.П. Богатырев

ПОРЯДОК

зачисления и расходования платы за наем муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в Шалинском городском округе

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок зачисления и расходования платы за наем муниципального жилищного фонда в Шалинском городском округе (далее - Порядок) устанавливает условия начисления, сбора, учета и использования средств, поступающих от предоставления муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования. Порядок разработан в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации и устанавливает общие требования к процедуре использования средств, полученных от нанимателей за пользование жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем).

1.2. Целью настоящего Порядка является определение единого подхода к системе расходования средств, полученных от платы за наем муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам и направленных на поддержание муниципального жилищного фонда в надлежащем состоянии, а также на обеспечение контроля уполномоченной организацией функций по предоставлению населению услуг по содержанию и эксплуатации муниципального жилищного фонда. Данный Порядок направлен на регулирование договорных отношений между представителями собственника и нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в части расходования денежных средств, полученных в качестве платы за наем жилого помещения согласно договорам социального найма.

1.3. Плата за наем является доходом бюджета Шалинского городского округа.

1.4. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение или начисляется в виде отдельного платежа.

1.5. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, в том числе по договорам найма специализированных жилых помещений, договорам коммерческого найма, аренды,

иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования (далее – жилые помещения).

1.6. Плата за наем определяется в соответствии с решением Думы Шалинского городского округа № 424 от 30.12.2020 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда не территории Шалинского городского округа».

1.7. Начисление, сбор и перечисление платы за наем производится в соответствии с настоящим Порядком организацией, осуществляющей начисление и сбор платы за жилое помещение (далее – организация) на основании агентского договора.

2. Начисление и сбор платы за наем

2.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шалинского городского округа (далее - Комитет) ежемесячно представляет организации информацию об общей площади жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Шалинского городского округа, занимаемых нанимателями.

2.2. Организация включает данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в единый платежный документ на оплату жилого помещения, предъявляемый нанимателю.

2.3. Наниматель на основании единого платежного документа на оплату жилого помещения производит оплату за наем занимаемого им жилого помещения ежемесячно.

2.4. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке или кассе организации денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет Шалинского городского округа

3. Начисление пени 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.

3.2. В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более трех месяцев Комитет производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Перечисление платы за наем

4.1. Денежные средства, собранные за наем жилых помещений организацией, а также взысканные организацией, как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет Шалинского городского округа в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

4.2. Организация производит перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в бюджет Шалинского городского округа по реквизитам, указанным в агентском договоре, ежемесячно.

4.3. Комитет является администратором доходов бюджетных средств в виде поступлений платы за наем.

5. Порядок расходования средств платы за наем

5.1. Расходование средств на выполнение мероприятий по текущему ремонту, реконструкции и модернизации жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется Администрацией Шалинского городского округа (далее - Администрация) согласно утвержденному Плану ремонтов, по мере поступления средств платы за наем в местный бюджет, в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.2. Средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений, перечисленные в бюджет Шалинского городского округа используются для решения вопросов, связанных с реконструкцией, модернизацией и капитальным ремонтом объектов (жилых помещений) муниципального жилищного фонда Шалинского городского округа в соответствии с действующим законодательством, и направляться на следующие цели:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) ремонт общедомового имущества многоквартирного дома в доле от занимаемой площади муниципального жилищного фонда;

3) капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда Шалинского городского округа

4) замена и ремонт внутриквартирного инженерного оборудования и замена электрических сетей в случае признания их пожароопасными для малообеспеченных семей.

5) расходов на содержание и коммунальные услуги жилых помещений муниципального жилищного фонда до заключения договора на право пользования указанными помещениями в установленном порядке;

6) ремонт муниципальных жилых помещений, специализированного жилищного фонда до заключения договора найма

6. Порядок составления и ведения Плана ремонтов

6.1. План ремонтов формируется Комитетом в порядке очередности поступивших обращений граждан (нанимателей жилых помещений), с учетом необходимой срочности проведения отдельных видов ремонтных работ.

6.2. Работы по текущему ремонту могут осуществляться вне очереди в случаях возникновения необходимости в проведении неотложных внеплановых аварийных работ с последующим внесением изменений в План ремонтов.

6.3. План ремонтов составляется с учетом финансовой обеспеченности направленной для осуществления работ по текущему ремонту, реконструкции и модернизации жилых помещений муниципального жилищного фонда, специализированного муниципального жилого фонда.

6.4. В Администрации создается комиссия по принятию решений о проведении ремонтных работ жилых помещений муниципального жилищного

фонда (далее - комиссия).

6.5. Комитет в отношении объектов муниципального жилищного фонда осуществляет следующие полномочия:

- ведение учета зарегистрированных и проживающих граждан в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности Шалинского городского округа в соответствии с заключенными договорами социального найма жилого помещения, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования (далее - плата за наем);
- ведение очередности по поступившим заявлениям нанимателей в зависимости от характера, вида и срочности проведения в муниципальном жилом фонде ремонтных и других видов работ;
- решение отдельных вопросов по исполнению обязанностей наймодателя в соответствии с условиями договора социального найма жилого помещения;
- принятие решений и осуществление иных действий, предусмотренных жилищным законодательством и нормативными правовыми актами в отношении расходования средств, выделенных из бюджета Шалинского городского округа, полученных в качестве платы за наем.

6.6. Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского городского округа (далее - Управление) в отношении объектов муниципального жилищного фонда осуществляет следующие полномочия:

- проведение с целью определения стоимости ремонтных работ комиссионных обследований состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда с привлечением сторонних специалистов в области жилищно-коммунального хозяйства;
- оформление актов комиссионного обследования жилых помещений и составление дефектных ведомостей по каждому объекту по видам необходимых работ, на основании которых разрабатывается и утверждается сметная документация;

6.7. Администрация в отношении объектов муниципального жилищного фонда осуществляет следующие полномочия:

- осуществление функций заказчика по выполнению работ по техническому обследованию, поддержанию в надлежащем состоянии, текущему ремонту муниципальных жилых помещений, специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования плата за наем.

6.8. Основанием для включения ремонтных работ в муниципальных жилых помещениях в План ремонтов является комплект документов, состоящего из:

6.8.1. Обращение нанимателя муниципального жилищного фонда, оформленное в виде заявления.

6.8.2. Наличия составленных специалистами Управления или сторонними специалистами:

- дефектной ведомости;
 - акта комиссионного обследования жилого помещения о необходимости проведения работ;
 - сметного расчета на выполнение работ.
-

6.9. В муниципальных жилых помещениях за счет средств платы за наем:

6.9.1. В рамках капитального ремонта, ремонта общедомового имущества, могут осуществляться следующие работы:

- ремонт и замена сантехнического и инженерного оборудования внутри жилого помещения (трубопроводы, отопительные приборы, электропроводка и др.);
- общестроительные работы по ремонту отдельных конструктивных элементов жилого помещения (двери, оконные блоки, полы, отдельные конструкции стен и крыши);
- иные работы внутри жилого помещения, связанные с реконструкцией и модернизацией общедомового имущества многоквартирного жилого дома.

6.9.2. В рамках ремонта муниципальных жилых помещений, специализированного жилищного фонда до заключения договора найма, могут осуществляться следующие работы

- ремонт и замена сантехнического и инженерного оборудования внутри жилого помещения (трубопроводы, отопительные приборы, электропроводка и др.);
- общестроительные работы по ремонту отдельных конструктивных элементов жилого помещения (двери, оконные блоки, полы, отдельные конструкции стен и крыши);
- косметический ремонт стен, потолка . пола.

6.10. Определение подрядчика на выполнение ремонтных работ осуществляется в рамках Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.11. Внесение изменений в План ремонтов может производиться в течение года при возникновении аварийной ситуации и нарушения условий проживания в жилом помещении, требующих незамедлительного проведения ремонтно-восстановительных мероприятий.

7. Контроль и ответственность за расходованием средств местного бюджета

7.1. Контроль за ходом выполнения проводимых мероприятий по текущему ремонту муниципального жилищного фонда, специализированному муниципальному фонду и целевому использованию бюджетных средств обеспечивает Комитет