



Российская Федерация
Республика Карелия

Совет Сегежского городского поселения

___ СЕССИЯ СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от _____ 2010 года № _____
г.Сегежа

Об утверждении Порядка накопления и использования средств, поступающих от платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), на территории Сегежского городского поселения

Согласно статьям 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Совет Сегежского городского поселения **р е ш и л** :

1. Утвердить прилагаемый Порядок накопления и использования средств, поступающих от платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), на территории Сегежского городского поселения.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Доверие» и обнародовать путем размещения официального текста настоящего решения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Сегежского городского поселения <http://www.segezha.info/>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Сегежского
городского поселения

Разослать: в дело, редакция газеты «Доверие», управление ЖКХ, ГУ СЗ «Центр социальной работы г.Сегежи и Сегежского района, ООО «УК «Дом», ООО «УК «СегежскийДом», ООО «Сортавальский», ООО «Домофонд», ООО «Сегежский жилищный фонд».

УТВЕРЖДЁН решением
_____ сессии Совета Сегежского
городского поселения _____ созыва
от _____ 2019 года № _____

П О Р Я Д О К

накопления и использования средств, поступающих от платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) на территории Сегежского городского поселения

Настоящий Порядок накопления и использования средств, поступающих от платы за пользование жилым помещением (далее - платы за наем) на территории Сегежского городского поселения (далее - Порядок), разработан в целях своевременного и полного начисления, сбора и использования средств, поступающих от нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда.

Порядок накопления средств, поступающих от платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)

1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, перечисляют плату за наем на расчетный счет администрации Сегежского муниципального района (далее- администрация).

2. На плату за наем распространяются льготы, установленные в соответствии с действующим законодательством для отдельных категорий граждан (в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем, обязаны уплатить администрации пени в размере, установленном пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Плата за наем не начисляется по следующим жилым помещениям:

- 1) признанным в установленном законом порядке непригодными для проживания;
- 2) находящимся в доме, признанном в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу.

Список жилых помещений, по которым не начисляется плата за наем, утверждается постановлением администрации.

Порядок использования средств, поступающих от платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)

5. Приоритетными целями расходования средств, поступающих от платы за наем определить:

1) участие в расходах администрации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, соразмерно доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, как собственника муниципальных жилых помещений;

2) приобретение жилых помещений на вторичном рынке для расселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в том числе в связи с высоким (более 70 процентов) уровнем износа, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного

дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47;

- 3) реконструкцию и строительство муниципального жилищного фонда;
 - 4) проведение работ по текущему и капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда, если они подлежат передаче по договору социального найма и находятся в состоянии, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;
 - 5) расходы по содержанию жилых помещений и на коммунальные услуги по жилым помещениям муниципального жилищного фонда до заселения данных помещений;
 - 6) оплату услуг по выставлению платежных документов на плату за наем;
 - 7) ведение претензионно-исковой работы;
 - 8) расходы по организации общего собрания многоквартирного дома по инициативе администрации;
 - 9) привлечение специализированной организации для обследования многоквартирных домов;
 - 10) проведение текущей и основной инвентаризации муниципального жилищного фонда;
 - 11) оплату работ по ведению технической документации и иных документов многоквартирного дома;
 - 12) оплату работ по разработке конкурсной документации, по опубликованию и размещению извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
 - 13) участие в расходах в мероприятиях по сносу многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47;
 - 14) подготовка документации для проведения администрацией открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
 - 15) определение перечня общего имущества многоквартирного дома;
 - 16) составление актов состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.;
 - 17) расходы по проведению ремонта общего имущества многоквартирного дома и жилого помещения нанимателей по договору социального найма по решению суда;
 - 18) для проведения работ по ремонту общего имущества при устранении последствий пожаров и стихийных бедствий;
 - 19) организация охраны пустующих жилых помещений, в том числе на период реконструкции, и охрана нежилых помещений до момента перевода их в жилые помещения.
- 6.В случае отсутствия потребности расходования на цели, определенные приоритетными в пункте 5 настоящего Порядка, средства, поступающие от платы за наем, расходуются на другие цели в соответствии с действующими нормативными актами.

Заключительные положения

7. Начисление платы за наем производится с момента заключения договора социального найма, прекращается с момента возникновения права собственности на жилое помещение и (или) расторжения договора социального найма.

8. Начисление платы за наем не производится за период отсутствия в жилом помещении зарегистрированных постоянно или временно граждан. В случае начисления платы за наем по данным жилым помещениям задолженность подлежит списанию на основании распоряжения администрации.

9. Списание задолженности по плате за наем производится на основании постановления администрации в следующих случаях:

- 1) смерти одиноко проживающего нанимателя жилого помещения по договору социального найма;

2) смерти нанимателя жилого помещения по договору социального найма, с которым проживают недееспособные члены семьи нанимателя.

10. Задолженность по плате за наем, по которой ответчиком заявлен срок исковой давности, списывается на основании решения суда.

11. Списание задолженности определяется на дату смерти нанимателя жилого помещения по договору социального найма на основании сведений уполномоченных органов (свидетельства о смерти, справки об актовой записи, выданного органами записи актов гражданского состояния).

12. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем сроком на 12 месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором указанные граждане признаны малоимущими.

13. Контроль использования средств от платы за наем, поступивших на расчетный счет администрации, возлагается на администрацию.

14. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право за счет собственных средств установить индивидуальные приборы учета и общие (для коммунальной квартиры) приборы учета используемых воды, электрической энергии.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право обратиться с письменным заявлением в администрацию и потребовать уменьшения платы за пользование занимаемым жилым помещением. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) акт о необходимости замены (установки) индивидуального прибора учета;
- 2) акт ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета;
- 3) документы, подтверждающие приобретение и установку индивидуального прибора учета (договор на установку, квитанция об оплате, чек на приобретение прибора учета).

Администрация утверждает постановление об уменьшении платы за наем на сумму израсходованных средств, но не более величины затрат на выполнение аналогичных работ по муниципальному контракту, действующему на дату утверждения постановления.

15. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право за счет собственных средств подключить индивидуальный прибор учета электроэнергии, отключенный в связи неуплатой за потребление электрической энергии предшествующего нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право обратиться с письменным заявлением в администрацию и потребовать уменьшения платы за пользование занимаемым жилым помещением. К заявлению прилагаются следующие документы:

копия акта об ограничении энергопотребления – запрос администрации в энергоснабргнизацию