



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Кемеровская область

город Мыски

Администрация Мысковского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 июня 2014г. № 1264-нп

Об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора (взыскания) и перечисления платы за пользование жилым помещением (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со ст.ст. 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – Порядок) согласно приложению.

2. Считать утратившим силу постановление администрации Мысковского городского округа от 10.05.2011 г. № 27-н «О Порядке организации сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в собственности Мысковского городского округа, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма специализированных помещений муниципального жилищного фонда».

3. Консультанту-советнику организационного отдела администрации Мысковского городского округа (И.В. Носов) разместить данное постановление на официальном сайте администрации Мысковского городского округа.

4. Данное постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования (обнародования), и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.05.2014 года.

5. Контроль за выполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству В.В. Кузнецова.

Глава Мысковского
городского округа

Д.Л. Иванов

ПОРЯДОК
начисления, сбора, взыскания и перечисления платы
за пользование жилыми помещениями (платы за найм) по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой системы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Мысковского городского округа (далее – местный бюджет) платы граждан за пользование (найм) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за найм).

1.2. Плата за наем является доходом местного бюджета.

1.3. Главным администратором доходов местного бюджета в отношении поступления платы за наем является Комитет жилищно – коммунального, дорожного хозяйства, строительства и благоустройства Мысковского городского округа (далее – Комитет ЖКХ). Комитет ЖКХ осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за найм, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в местный бюджет.

1.4. Плата за найм входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

1.5. Плата за найм 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 и договорам коммерческого найма (далее – жилые помещения).

1.6. Плата за найм определяется в соответствии с решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 26.09.2013 № 5-н «О внесении изменений в решение Мысковского городского Совета народных депутатов от 30.12.2010 № 96-н «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением, платы за содержание и ремонт жилого помещения»».

1.7. Начисление, сбор и перечисление платы за найм производится в соответствии с настоящим Порядком организацией (предприятием), осуществляющей начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, (далее – Предприятие) на основании договора о

взаимодействии по начислению, сбору и перечислению платы за найм в местный бюджет (далее - Договор).

1.8. Взыскание платы за найм производится в соответствии с настоящим Порядком Предприятием.

1.9. Договор, указанный в п.1.7., заключается между Предприятием и Комитетом ЖКХ по форме согласно Приложению к настоящему Порядку.

2. Начисление и сбор платы за найм

2.1. Предприятие на основании Договора ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, производит начисление платы за найм в соответствии с решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 26.09.2013 № 5-н «О внесении изменений в решение Мысковского городского Совета народных депутатов от 30.12.2010 № 96-н «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением, платы за содержание и ремонт жилого помещения»» и настоящим Порядком.

2.2. Предприятие включает данные по начисленной плате за найм путем введения отдельной строки в платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предъявляемый нанимателю.

2.3. Наниматель на основании платежного документа на оплату жилого помещения и коммунальных услуг производит оплату за найм занимаемого им жилого помещения ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

2.4. Предприятие аккумулирует на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации (далее – банк) денежные средства, собранные за найм жилых помещений, для последующего их перечисления в местный бюджет.

3. Взыскание задолженности по плате за найм

3.1. В случае невнесения нанимателями платы за найм в течение более 3 (трех) месяцев Предприятие производят взыскание с нанимателей задолженности по плате за найм в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, составляющие задолженность нанимателей по плате за найм жилых помещений, аккумулируются Предприятием на расчетном счете в банке для последующего их перечисления в местный бюджет.

4. Перечисление платы за найм

4.1. Аккумуляированные Предприятием на расчетном счете в банке денежные средства, собранные за найм жилых помещений предприятием, а

также взысканные Предприятием, как задолженность нанимателей по плате за найм жилых помещений, подлежат перечислению в местный бюджет в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

4.2. Предприятие производит перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в местный бюджет по реквизитам, указанным в Договоре, ежемесячно.

5. Контроль за соблюдением настоящего порядка

5.1. Предприятие несет ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Предприятие ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим, направляет в Комитет ЖКХ информацию о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в местный бюджет плате за наем по форме согласно приложению № 2 к Договору.

5.3. Предприятие ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим, направляют в Комитет ЖКХ информацию о количестве поданных исков о взыскании задолженности по плате за найм с приложением реестра адресов жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в отношении нанимателей которых производится взыскание.

5.4. Комитет в течение десяти рабочих дней с момента получения от предприятия информации, указанной в пункте 5.3 настоящего Порядка, осуществляет сверку сумм начисленных платежей за найм к фактической оплате, задолженности нанимателей и перечисления платы за найм в местный бюджет.

5.5. Комитет ЖКХ осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за найм.

Первый заместитель главы
Мысковского городского округа
по городскому хозяйству и строительству

В.В. Кузнецов

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

ДОГОВОР
О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ПО НАЧИСЛЕНИЮ, СБОРУ,
ВЗЫСКАНИЮ И ПЕРЕЧИСЛЕНИЮ ПЛАТЫ ЗА НАЙМ

г. Мыски

« ____ » _____ 20__ г.

Комитет жилищно – коммунального, дорожного хозяйства, строительства и благоустройства Мысковского городского округа, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», в лице Председателя Кульчицкого Александра Михайловича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Сторона 2 обязуется по поручению Стороны 1 оказывать услуги по начислению, перерасчету, сбору, взысканию задолженности и перечислению в местный бюджет Мысковского городского округа (далее – местный бюджет) платы за найм, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах, определяемых Приложением № 1 к настоящему Договору (далее - услуги), а Сторона 1 обязуется предоставлять Стороне 2 информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора, в том числе за своевременным и полным перечислением Стороной 2 платы за найм в местный бюджет, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Стороны 2.

2.1.2. Запрашивать у Стороны 2 информацию об исполнении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Сторона 2 имеет право:

2.2.1. Требовать от Стороны 1 представления информации, указанной в пункте 2.3.1 настоящего Договора.

2.3. Сторона 1 обязана:

2.3.1. Своевременно обеспечить Сторону 2 всей необходимой для выполнения ей своих обязательств информацией.

2.3.2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего договора по письменному заявлению Стороны 2 в срок, указанный в заявлении.

2.4. Сторона 2 обязана:

2.4.1. Ежемесячно, до десятого числа текущего месяца, начислять плату за найм по лицевым счетам нанимателей, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) в соответствии с муниципальными правовыми актами Мысковского городского округа.

2.4.2. Осуществлять перерасчет платы за найм или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за наем.

2.4.3. Вести учет сумм начисленной и фактически оплаченной нанимателями платы за найм.

2.4.4. Предъявлять нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, единый платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в котором выделять отдельной строкой плату за найм.

2.4.5. Осуществлять контроль за своевременным - до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесением нанимателями платы за найм.

2.4.6. В случае невнесения нанимателем платы за найм более трех месяцев обратиться в течение месяца в суд с требованием о взыскании задолженности по плате за найм в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.7. Ежемесячно перечислять аккумулированные на расчетном счете Стороны 2 в банке денежные средства, собранные за найм жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по плате за найм жилых помещений, в местный бюджет по следующим реквизитам:

Счет: (л/с 01393047180, р/с 40101810400000010007)

Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области г. Кемерово

БИК банка: 043207001

Получатель: Комитет ЖКХ

ИНН получателя: 4214033191

КПП получателя: 421401001

ОКАТО: 32428000000

КБК: 903 1 11 09044 04 0000 120

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

2.4.9. По письменному заявлению представлять Стороне 1 информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Договора, в срок, указанный в заявлении.

2.4.10. Не передавать без письменного согласия Стороны 1 исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам.

2.4.11. Ежемесячно, до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направлять Стороне 1 информацию о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за найм по установленной форме.

2.4.12. Обеспечивать ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за найм.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства по настоящему Договору, освобождаются от ответственности, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом сроки выполнения обязательств по настоящему Договору соразмерно продлеваются на срок действия указанных обстоятельств.

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

5.3. Неуведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает Сторонам право ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление названных обстоятельств

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кемеровской области.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. 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.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью: Приложение № 1 - Перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляется начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за найм.

Приложение № 2 - Форма информации о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за найм.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1

652840, Кемеровская область, г. Мыски,
ул. Серафимовича 4.
р/с 40204810800000000022
ГРКЦ ГУ банка России по Кемеровской
обл. г. Кемерово
ИНН 4214033191 БИК 043207001
КПП 421401001
Тел. 8(38474)2-31-24, 2-13-97,
факс 2-16-18

Сторона 2

_____/А.М. Кульчицкий/

М.П.

_____/_____

М.П.

Приложение № 1
к Договору № _____ о взаимодействии по
начислению, сбору, и перечислению платы
за найм

Перечень многоквартирных жилых домов, в которых осуществляется
начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за найм.

№ п/п	Улица	Дом	квартира	Площадь (м ²)	Размер платы за найм (за 1 м ²)

Приложение № 2
к Договору № _____ о взаимодействии по
начислению, сбору, и перечислению платы
за наем

Информация о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за
наем

за период с _____ по _____

руб.

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