



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАРКОВО**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 октября 2015г.

№ 59

Об утверждении Порядка начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Марково

В соответствии со статьями 154, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Марково, Администрация сельского поселения Марково

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Марково согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой

Глава Администрации

Р.Э.Гунченко

Приложение
к постановлению
Администрации сельского поселения Марково
от 01 октября 2015 года № 59

ПОРЯДОК

начисления, сбора и перечисления платы за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Марково

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях создания единой схемы начисления, сбора и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда сельского поселения Марково (далее - плата за наем муниципального жилищного фонда).

1.2. Средства, поступающие от граждан в виде платы за наем муниципального жилищного фонда, являются неналоговыми доходами местного бюджета сельского поселения Марково (далее – местный бюджет).

1.3. Главным администратором поступления платы за наем является администрация сельского поселения Марково (далее – Администрация).

1.4. Плата за наем муниципального жилищного фонда входит в структуру платы за жилое помещение, коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

1.5. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения Марково.

1.6. Начисление, сбор и перечисление платы за наем производится организацией (далее - Организация), на основании соглашения о взаимодействии по начислению, сбору и перечислению платы за наем в бюджет сельского поселения Марково (далее - Соглашение). Под Организацией следует понимать юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

1.7. Соглашение заключается между Организацией и Администрацией по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2. Начисление и сбор платы за наем

2.1. Наймодатель жилого помещения муниципального жилого фонда представляет Организации информацию о жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Марково, занимаемых нанимателями.

2.2. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается и регулируется для граждан в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

2.3. Организация включает данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в единый платежный документ для внесения платы за содержание , ремонт жилого помещения и предоставленных коммунальных услуг, предъявляемый нанимателю. Платёжные документы на внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наем) предоставляются ежемесячно в срок, установленный частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

2.5. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в кредитном учреждении (банке) денежные средства, собранные за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, для последующего их перечисления в бюджет сельского поселения Марково .

2.6. Организация производит перечисление денежных средств, собранных (внесенных нанимателями) за отчетный месяц (с первого по последний календарный день расчетного месяца), в бюджет сельского поселения Марково по реквизитам, указанным в Соглашении, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

2.7. Организация и Администрация после поступлений доходов в бюджет сельского поселения Марково от платы за пользование жилым помещением (платы за наём) производят сверку по начисленным и уплаченным суммам не позднее 25 числа месяца, следующего за отчётным.

2.8. По результатам сверок Организация в соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации производит начисление пени лицам, несвоевременно и (или) не полностью внёсшим плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

2.9. 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 невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно. Увеличение установленного в настоящем пункте размера пеней не допускается.

2.10. В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более трех месяцев , наймодатель производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в судебном порядке , соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае невнесения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин платы за наем , наниматель и члены его семьи могут быть выселены из занимаемого жилого помещения в судебном порядке, с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения , установленному для вселения граждан в общежитие.

2.11. Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, составляющие задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, аккумулируются Организацией на расчетном счете в банке для последующего их перечисления в бюджет сельского поселения Марково.

3. Учет и контроль поступления средств от платы за наем

3.1. Ответственность за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, начисление, учет и принятие решения о возврате (зачете) излишне уплаченных платежей, пеней и штрафов по ним несет Организация. Контроль за своевременным и полным перечислением Организацией платы за наем в бюджет сельского поселения Марково осуществляет Администрация сельского поселения Угольные Копи.

3.2. Организация не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным , предоставляет Администрации сельского поселения Марково информацию о начисленных и полученных за наем денежных средствах в соответствии с прилагаемой формой (приложение 2).

Приложение № 1
к Порядку начисления, сбора,
взыскания и перечисления платы
за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) муниципального
жилищного фонда сельского
поселения Марково

Соглашение
о взаимодействии по начислению, сбору и перечислению платы за наем жилого
помещения муниципального жилого фонда

с.Марково

«01»октября 2015г.

Администрация сельского поселения Марково, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице Главы Администрации сельского поселения Гунченко Романа Эдуардовича, действующего на основании Устава сельского поселения, с одной стороны, и управляющая организация ООО «ЖилДом», именуемое в дальнейшем «Организация», в лице Генерального директора Петренко Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. По настоящему Соглашению Организация обязуется по поручению Наймодателя оказывать услуги по начислению, перерасчету, сбору и перечислению в бюджет сельского поселения Марково платы за наем, а также по ведению и сопровождению лицевых счетов нанимателей в многоквартирных домах (далее - услуги), а Наймодатель обязуется предоставлять Организации информацию, необходимую для выполнения настоящего Соглашения.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Соглашения, в том числе за своевременным и полным перечислением Организацией платы за наем в бюджет сельского поселения Марково, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Организации.

2.1.2. Запрашивать у Организации информацию об исполнении настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Организация имеет право:

2.2.1. Требовать от Наймодателя представления документов и информации, необходимых для выполнения обязательств по Соглашению.

2.3. Наймодатель обязана:

2.3.1. Своевременно обеспечить Организацию всеми необходимыми для выполнения ею своих обязательств документами и информацией.

2.3.2. Представлять разъяснения по исполнению настоящего Соглашения по письменному заявлению Организации.

2.4. Организация 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 муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения

Марково .

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 нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, единый платежный документ на оплату жилого помещения, в котором выделять отдельной строкой плату за наем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

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

2.4.6. Перечислять аккумулированные на расчетном счете Организации в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений в бюджет сельского поселения Марково не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным .

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

2.4.8. По письменному заявлению представлять Наймодателю информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Соглашения, в срок, указанный в заявлении.

2.4.9. Не передавать без письменного согласия Наймодателя исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам.

2.4.10. Ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направлять Наймодателю информацию о начисленной, собранной , взысканной и перечисленной плате за наем по установленной форме.

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.

4. Срок действия настоящего соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует на срок действия Договора от 10 августа 2015 года № 01\2015 –УД Управления многоквартирными домами муниципального жилищного фонда

5. Действие непреодолимой силы

5.1. 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.

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

5.3. Не уведомление 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.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Соглашению 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 судебном порядке.

7. Порядок изменения и расторжения соглашения

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

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

8. Заключительные положения

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

8.2. Стороны при изменении наименования, местонахождения, юридического адреса, банковских и иных реквизитов или реорганизации обязаны не позднее трех рабочих дней с даты осуществления таких изменений письменно сообщать друг другу о таких изменениях.

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

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

Администрация сельского поселения
Марково

689500, Чукотский АО, Анадырский район, с.Марково ул. Берзина, 18
Управление Федерального казначейства по Чукотскому АО л/с 03883001130
ИНН/КПП 8701004424/870101001
Расчетный счет 40204810400001000013
ГРКЦ ГУ Банка России по Чукотскому АО г.Анадырь БИК 047719001
тел/факс (427-32) 91-3-52; 91-3-08

ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖилДом»

689000, Чукотский АО, г.Анадырь ул.Строителей, д.15
ИНН\КПП 8709570245\ 870901001
р\счёт 407028102360000000015
к\счёт 301018103000000000607
Северо-Восточное отделение №8645
ОАО «Сбербанк России» г.Магадан
БИК 044442607
тел\факс (427-22) 2-14-12; 8-916-032-94-03

Р.Э.Гунченко
м.п.

А.А.Петренко
м.п.

Приложение № 2
к Порядку начисления, сбора,
взыскания и перечисления платы
за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) муниципального
жилищного фонда сельского
поселения Марково

ИНФОРМАЦИЯ
о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в местный бюджет плате
за наем за _____ 20__ года

Площадь мун. жил. фонда на начало отчетного месяца, кв.м	Начислено платы за наем		Собрано платы за наем		Перечислено платы за наем	
	с начала года	в т.ч. за отчетный месяц	с начала года	в т.ч. за отчетный месяц	с начала года	в т.ч. за отчетный месяц

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)