«В регистр»



##### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 октября 2015 года № 3161

Об утверждении порядка управления

наемными домами, все помещения

в которых находятся в собственности

муниципального образования,

и являющимися наемными домами

и находящимися в собственности

муниципального образования жилыми домами

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами (приложение).

2. Опубликовать постановление в газете «Югорский вестник» и разместить на официальном сайте администрации города Югорска.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Югорский вестник».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города – директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска С.Д. Голина.

**Глава администрации**

**города Югорска М.И. Бодак**

**Приложение**

**к постановлению**

**администрации города Югорска**

**от 19 октября 2015 года № 3161**

**Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городской округ город Югорск и являющимися наемными домами и находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Югорск жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городской округ город Югорск (далее – Муниципальное образование) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1, 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией управомоченной администрацией города Югорска выступать от имени Муниципального образования в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделом Х Жилищного кодекса Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае если наймодателем жилых помещений в многоквартирном доме является администрация города Югорска, уполномоченной выступать от имени Муниципального образования.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 Порядка, несет ответственность перед администрацией города Югорска, уполномоченной выступать от имени Муниципального образования в качестве собственника муниципального жилищного фонда за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности Муниципального образования жилого дома в соответствии с требованиями установленными техническими регламентами утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего в многоквартирном доме, правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

5. Управляющая организация, указанная в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка, за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома, и предоставление коммунальных услуг пользующимися помещениями в этом доме лицами в соответствии с требованиями установленными частью 2.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организации осуществляется администрацией города Югорска, уполномоченной выступать от имени Муниципального образования в качестве собственника муниципального жилищного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7. Управление являющимся наемными домами и находящимися в собственности Муниципального образования жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.