Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 23.07.2018 года №2155

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Сосновского муниципального района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Сосновского муниципального района жилыми домами  |
|  |

На основании Федерального закона от 21.07.2014 N 217-ФЗ
"О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования", в соответствии со статьей 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Челябинской области от 26.02.2015 130-ЗО «О порядке учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования», Устава Сосновского муниципального района, администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Сосновского муниципального района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Сосновского муниципального района жилыми домами (приложение).
2. Управлению муниципальной службы обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Сосновская нива» и размещение на официальном сайте www.chelsosna.ru.
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы района, председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Н.Н. Плюскову.

Глава Сосновского

муниципального района Е.Г. Ваганов

Утвержден

постановлением администрации

Сосновского муниципального района

Челябинской области

от 23.07.2018 г. № 2155

Порядок

управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Сосновского муниципального района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности

Сосновского муниципального района жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Сосновского муниципального района и являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности Сосновского муниципального района 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 Сосновского муниципального района (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящиеся в собственности Сосновского муниципального района 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:

1) организацией, управомоченной Сосновским муниципальным районом уполномоченным выступать от имени Сосновского муниципального района в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

2) управляющей организацией, которой в установленном разделом X Жилищного кодекса Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является Сосновский муниципальный район, уполномоченный выступать от имени Сосновского муниципального района в качестве собственника жилого помещения муниципального жилого фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в [подпункте 1 пункта 3](#P52) настоящего Порядка, несет ответственность перед органом местного самоуправления, уполномоченным выступать от имени Сосновского муниципального района в качестве собственника муниципального жилого фонда Сосновского муниципального района, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности Сосновского муниципального района 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 имущества 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 2 пункта 3](#P53) настоящего Порядка:

1) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с наймодателем, указанным в [подпункте 2 пункта 3](#P53) настоящего Порядка;

2) несет ответственность перед наймодателем, указанным в [подпункте 2 пункта 3](#P53) настоящего Порядка, за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома, и предоставление коммунальных услуг пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с требованиями, установленными частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в [подпункте 2 пункта 3](#P53) настоящего Порядка, выбор такой управляющей организации осуществляется Сосновским муниципальным районом, уполномоченным выступать от имени Сосновского муниципального района в качестве собственника муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности Сосновского муниципального района жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в [подпункте 1 пункта 3](#P52) настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, утвержденными Правительством Российской Федерации, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.