

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕМАНЖЕЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2017 № 185
Красногорское городское поселение

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Красногорское городское поселение

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях реализации положений Федерального закона от 21 июля 2014 г. 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", руководствуясь рекомендациями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденными письмом от 22 апреля 2015 г. N 11903-АП/07, Уставом Красногорского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Красногорское городское поселение (Приложение 1).
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации в сети Интернет.

Глава Красногорского
городского поселения

Д.Г.Карамов

**Порядок
управления наемными домами,
все помещения в которых находятся в собственности
муниципального образования Красногорское городское поселение**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Красногорское городское поселение (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 Красногорское городское поселение (далее - многоквартирные наемные дома).

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, уполномоченной администрацией Красногорского городского поселения, выступать от имени муниципального образования Красногорское городское поселение в качестве собственника жилых помещений жилищного фонда муниципального образования Красногорское городское поселение, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделе 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 администрация Красногорского городского поселения.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте "а" пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией Красногорского городского поселения за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности муниципального образования Красногорского городского поселения 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 домах.

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 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 "б" пункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется администрацией Красногорского городского поселения 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 муниципального образования Красногорского городского поселения 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 домах.