



**«КОЗЬМОДЕМЬЯНСК
ХАЛА» ХАЛА ОКРУГЫН
АДМИНИСТРАЦИН**

ПОСТАНОВЛЕНИ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2015 г. № 239

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации администрация городского округа «Город Козьмодемьянск» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» жилыми домами.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Ведомости Козьмы и Дамиана».

Мэр города Козьмодемьянска

А.Зяблов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации городского
округа «Город Козьмодемьянск»
от «25» мая 2015 г. № 239

**Порядок управления наемными домами, все помещения в которых
находятся в собственности муниципального образования «Городской
округ «Город Козьмодемьянск» и являющимися наемными домами и
находящимися в собственности муниципального образования
«Городской округ «Город Козьмодемьянск» жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» 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 Козьмодемьянск» (далее многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» 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, уполномоченной администрацией городского округа «Город Козьмодемьянск», уполномоченным выступать от имени муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», 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 городского округа «Город Козьмодемьянск», уполномоченный выступать

от имени муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией городского округа «Город Козьмодемьянск», уполномоченным выступать от имени муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», 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 «Городской округ «Город Козьмодемьянск» 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 «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 городского округа «Город Козьмодемьянск», уполномоченным выступать от имени муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», 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 «Городской округ «Город Козьмодемьянск» 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.
