



Собрание депутатов Увельского муниципального района

РФ, 457000 Челябинская область п. Увельский ул. Советская – 26, телефон (8-35166) 3-18-09, факс (8-35166) 3-19-74

РЕШЕНИЕ

« 30 » иселбря 2017г.

№ 81

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Увельского муниципального района

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, с Федеральным законом от 21.07.2014 г. №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", ч. 3 ст. 91²⁰ Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Челябинской области от 26.02.2015 г. №130-ЗО "Об утверждении Порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Челябинской области", Собрание депутатов Увельского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Увельского муниципального района.
2. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на Председателя Комитета по управлению имуществом Увельского муниципального района Е.Н. Пасечник.
3. Контроль исполнения настоящего решения поручить заместителю Главы по земельным и имущественным отношениям – председателю комитета по земельным отношениям Увельского муниципального района Н.В. Карповой.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов

В.П.Зяблин

Глава Увельского муниципального района

С.Т. Рослов



УТВЕРЖДЕН
Решением Собрания
Депутатов Увельского
муниципального района
«30» 11 2017г. № 81

**Порядок
управления наемными домами, все помещения в которых
находятся в собственности Увельского муниципального района**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Увельского муниципального района (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91²⁰ Жилищного кодекса Российской Федерации и Положения о Комитете по управлению имуществом Увельского муниципального района.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Увельского муниципального района (далее многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Увельского муниципального района жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 1², 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, уполномоченной Комитетом по управлению имуществом Увельского муниципального района, уполномоченным в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда, 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 Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района уполномоченный 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 Комитетом по управлению имуществом Увельского муниципального района, уполномоченного в качестве собственника муниципального жилищного фонда Увельского 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 Увельского 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 «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 2³ 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 Комитетом по управлению имуществом Увельского муниципального района, уполномоченным в качестве собственника муниципального жилищного фонда Увельского 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 Увельского муниципального района 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.