ПРОЕКТ

Об утверждении порядка управления

наемными домами, все помещения в которых

находятся в собственности муниципального

образования город Когалым, и являющимися

наемными домами и находящимися

в собственности муниципального

образования город Когалым жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением Администрации города Когалыма от 29.06.2015 №120-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по разработке и принятию нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»:

1. Утвердить порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования город Когалым, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования город Когалым жилыми домами, согласно приложению.
2. Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (А.В.Ковальчук) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.
3. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети Интернет ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)).
4. Контроль за выполнением постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма А.В.Ковальчука.

Глава Администрации города Когалыма В.И.Степура

Согласовано:

Первый зам.главы

Администрации г.Когалыма А.Е.Зубович

председатель КУМИ А.В.Ковальчук

начальник ЮУ И.А.Леонтьева

Подготовлено:

начальник ОФЭОиК КУМИ Е.Б.Дубова

93-782

Разослать: КУМИ, ЮУ.

Приложение к постановлению

Администрации города Когалыма

от \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2015 года №\_\_\_\_

Порядок

управления наемными домами, все помещения в которых

находятся в собственности муниципального образования

город Когалым, и являющимися наемными домами

и находящимися в собственности муниципального образования

город Когалым жилыми домами (далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие с управлением наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования город Когалым (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования город Когалым жилыми домами.

2. Термины, применяемые в настоящем Порядке, соответствуют терминам, применяемым в Жилищном кодексе Российской Федерации.

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 Когалыма, уполномоченной выступать от имени муниципального образования город Когалым в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Когалым, выполнять функции наймодателя жилых помещений в многоквартирном 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 наемном доме является Администрация города Когалыма, уполномоченная выступать от имени муниципального образования город Когалым 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 города Когалыма, уполномоченной выступать от имени муниципального образования город Когалым в качестве собственника муниципального жилищного фонда, 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 города Когалыма 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 организации осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным выступать от имени муниципального образования город Когалым в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования город Когалым, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации

7. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования город Когалым 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.