Приложение

к постановлению Администрации

Артемовского городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Порядок

управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Артемовского городского округа и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Артемовского городского округа жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Артемовского городского округа и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Артемовского городского округа 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 Артемовского городского округа (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Артемовского городского округа жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется с учетом требований, установленных частями 1 - 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной Администрацией Артемовского городского округа, уполномоченной выступать от имени Артемовского городского округа в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Артемовского городского округа, выполнять функции наймодателя жилых помещений в 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 Артемовского городского округа, уполномоченная выступать от имени Артемовского городского округа 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 Артемовского городского округа, уполномоченной выступать от имени Артемовского городского округа в качестве собственника муниципального жилищного фонда Артемовского городского округа, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности Артемовского городского округа 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 Администрацией Артемовского городского округа, уполномоченным выступать от имени Артемовского городского округа в качестве собственника муниципального жилищного фонда Артемовского городского округа, 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 Артемовского городского округа 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.