

**Собрание депутатов**

**Каслинского муниципального района**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

Челябинской области

**Р Е Ш Е Н И Е**

от «03» июля 2018 года №258

г. Касли

Об утверждении Порядка управления наемными

домами, все помещения в которых находятся в

собственности Каслинского муниципального района

и являющимися наемными домами и находящимися

в собственности Каслинского муниципального района

жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

**Собрание депутатов Каслинского муниципального района РЕШАЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Каслинского муниципального района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Каслинского муниципального района жилыми домами.

2. Направить главе Каслинского муниципального района для подписания и опубликования в периодическом средстве массовой информации «Официальный вестник КМР» Порядок, утвержденный пунктом 1 настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Включить настоящее решение в регистр муниципальных нормативных правовых актов Каслинского муниципального района.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Собрания депутатов Каслинского муниципального района Л.А.Лобашову.

Председатель Собрания депутатов

Каслинского муниципального района Л.А.Лобашова

УТВЕРЖДЕН

решением Собрания депутатов

Каслинского муниципального района

от «03» июля 2018 года №258

Порядок

управления наемными домами, все помещения в которых находятся

 в собственности Каслинского муниципального района, и являющимися

наемными домами и находящимися в собственности

Каслинского муниципального района

жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Каслинского муниципального района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Каслинского муниципального района жилыми домами (далее - Порядок), установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и Уставом Каслинского муниципального района.

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

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса:

1) организацией, управомоченной администрацией Каслинского муниципального района, уполномоченной выступать от имени Каслинского муниципального района в качестве собственника жилых помещений жилищного фонда Каслинского муниципального района, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

2) управляющей организацией, которой в установленном разделом X Жилищного кодекса порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является администрация Каслинского муниципального района, уполномоченный выступать от имени Каслинского муниципального района в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в [подпункте 1 пункта 3](#P48) настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией Каслинского муниципального района, уполномоченной выступать от имени Каслинского муниципального района в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Каслинского 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 Каслинского 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 2 пункта 3](#P49) настоящего Порядка:

1) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 ЖК РФ с наймодателем, указанным в [подпункте 2 пункта 3](#P49) настоящего Порядка;

2) несет ответственность перед наймодателем, указанным в [подпункте 2 пункта 3](#P49) настоящего Порядка, за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома и предоставление коммунальных услуг пользующимся помещением в этом доме лицам в соответствии с требованиями, установленными частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ.

6. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в [подпункте 2 пункта 3](#P49) настоящего Порядка, выбор такой управляющей организации осуществляется администрацией Каслинского муниципального района, уполномоченной выступать от имени Каслинского муниципального района в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Каслинского 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 Каслинского муниципального района жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в [подпункте 2 пункта 3](#P49) настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и утверждены Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Глава

Каслинского муниципального района И.В. Колышев