

Порядок
управления наемными домами, все помещения в которых находятся в
собственности муниципального образования город Полярные Зори с
подведомственной территорией, и являющимися наемными домами и
находящимися в собственности муниципального образования город
Полярные Зори с подведомственной территорией жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией (далее – муниципальное образование город Полярные Зори) 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 город Полярные Зори (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования город Полярные Зори 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 Отделом имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори выступать от имени муниципального образования город Полярные Зори в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Полярные Зори и 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 Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори, уполномоченный выступать от имени муниципального образования город Полярные Зори 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 Отделом имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори, уполномоченным выступать от имени муниципального образования город Полярные Зори в качестве собственника

жилищного фонда муниципального образования город Полярные Зори, 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 город Полярные Зори 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 Отделом имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори;

б) несет ответственность перед Отделом имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори 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 2 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется Отделом имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори 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 социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией 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.