



КИРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ОТРАДНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 февраля 2016г. № 78

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в котором находятся в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91<sup>20</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в котором находятся в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области жилыми домами (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава администрации



В.И. Летуновская

### Порядок

управления наемными домами, все помещения в котором находятся в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в котором находятся в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91<sup>20</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящиеся в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1- 1<sup>2</sup>, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, уполномоченной органом местного самоуправления, уполномоченным выступать от имени Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, 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 орган местного самоуправления, уполномоченный выступать от имени Отрадненского

городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в качестве собственника жилого помещения муниципального жилого фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед органом местного самоуправления, уполномоченным выступать от имени Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в качестве собственника муниципального жилого фонда Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области жилого дома в собственности 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 пользующимися помещениями в этом доме лицам в соответствии с требованиями, установленными частью 2<sup>3</sup> статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» подпункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным выступать от имени Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, 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 Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.