

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Черняховский городской округ»  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г. № \_\_\_\_\_

**Порядок**  
управления наемными домами, все помещения в которых  
находятся в собственности муниципального образования «Черняховский  
городской округ» и являющимися наемными домами и находящимися в  
собственности муниципального образования «Черняховский городской  
округ» жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования «Черняховский городской округ» и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Черняховский городской округ» жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с [частью 3 статьи 91.20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом муниципального образования «Черняховский городской округ».

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования «Черняховский городской округ» (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования «Черняховский городской округ» 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 администрацией муниципального образования «Черняховский городской округ», уполномоченным выступать от имени муниципального образования «Черняховский городской округ» в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Черняховский городской округ», 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 администрация муниципального образования «Черняховский городской округ».

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в [подпункте "а" пункта 3](#) настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией муниципального образования «Черняховский городской округ» 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 «Черняховский городской округ» 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 организацией осуществляется администрацией муниципального образования «Черняховский городской округ» 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 муниципального образования «Черняховский городской округ» 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.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЧЕРНЯХОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

2018 года №  
г.Черняховск

**Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования «Черняховский городской округ» и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Черняховский городской округ» жилыми домами**

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 33, 38 Устава муниципального образования «Черняховский городской округ», **постановляю:**

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования «Черняховский городской округ» и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Черняховский городской округ» жилыми домами согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Полюс» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Черняховский городской округ» в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации  
муниципального образования  
«Черняховский городской округ»

С.В.Булычев