**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОРТКА**

Кондинского района

Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **№ 211**

 **21 сентября 2015 года**

 **пгт.Мортка**

Об утверждении Порядка управления наемными

домами, все помещения в которых находятся в

собственности муниципального образования

городское поселение Мортка и являющимися

наемными домами и находящимися в собственности

муниципального образования городское поселение

Мортка 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»:

 1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Мортка и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Мортка жилыми домами, согласно приложения.

2. Разместить настоящее постановление на официальном веб-сайте органов местного самоуправления муниципального образования Кондинский район.

3. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Мортка от 31.03.2009 № 48 «Об обнародовании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Мортка».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского поселения Мортка, курирующего жилищные вопросы.

Исполняющий обязанности

главы городского поселения Мортка Т.Л.Кунгурова

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения Мортка

от 21 сентября 2015 года N 211

**Порядок**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Мортка и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Мортка жилыми домами**

 1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Мортка и являющимися наемными домами и находящимися в собственности городское поселение Мортка жилыми домами (далее - Порядок) установлен 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».

 2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Мортка (далее многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Мортка 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, управомоченной Администрацией городское поселение Мортка, уполномоченной выступать от имени муниципального образования городское поселение Мортка в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Мортка, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

 б) управляющей организацией, которой в установленном разделом 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 городское поселение Мортка, уполномоченная выступать от имени муниципального образования городское поселение Мортка в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

 4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанных в подпунктах «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией городское поселение Мортка, уполномоченной выступать от имени муниципального образования городское поселение Мортка в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Мортка 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 городское поселение Мортка 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 подпунктах «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 подпунктах «а» пункта 3 настоящего Порядка;

 б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпунктах «а» 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 1,3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 6. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпунктах «б» пункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется Администрацией городское поселение Мортка уполномоченной выступать от имени муниципального образования городское поселение Мортка в качестве собственника муниципального жилищного фонда городское поселение Мортка 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 городское поселение Мортка жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпунктах «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.