



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.05.2019 № 1458-па

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»

В соответствии со ст. 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральными законами от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение).
2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.
3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на первого вице-мэра города Южно-Сахалинска.

Мэр города

С.А.Надсадин

Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», в соответствии со статьей 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Порядок):

а) муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» от имени администрации города Южно-Сахалинска выполняет функции наймодателя жилых помещений в наемном доме в части заключения договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений в наемном доме коммерческого использования, ведет учет в Реестре муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» жилых помещений, находящихся в наемных домах.

б) Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска осуществляет выбор управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» с учетом особенностей, предусмотренных действующим законодательством о наемных домах, а также несет ответственность перед администрацией города Южно-Сахалинска за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного 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.

в) Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска принимает к учету наемный дом и включает в Реестр муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск».

г) Департамент экономического развития администрации города Южно-Сахалинска по запросу муниципального казенного учреждения «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» с указанием в запросе параметров, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, производит расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в расчете на 1 кв.м. занимаемой жилой площади в соответствии с Положением о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальной собственности и предоставляемым по договорам найма жилого помещения в домах коммерческого использования, утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.02.2018 № 1063/56-18-5.

2. Управление многоквартирными наемными домами осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации,

управляющей организацией, которой в установленном порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

3. Управляющая организация:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с администрацией города Южно-Сахалинска.

б) несет ответственность перед наймодателем за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома и предоставление коммунальных услуг пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.