



# **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14 сентября 2015 г.

№ 98

**Об утверждении порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Tobolska, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования города Tobolska жилыми домами**

В целях управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Tobolska и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования города Tobolska жилыми домами, в соответствии со статьей 91.20 Федерального Закона от 29.12.2004 №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska, Администрация города ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Tobolska, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования города Tobolska жилыми домами (прилагается).

2. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области ([www.tobolsk.admtuyumen.ru](http://www.tobolsk.admtuyumen.ru)) и администрации города Tobolska ([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru)).

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы администрации города Руппеля Н.Я.

Глава администрации города

**В.В Мазур**

## УТВЕРЖДЕН

постановлением  
администрации города Тобольска  
от 14 сентября 2015 г. № 98

### **Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Тобольска и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования города Тобольска жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Тобольска и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования города Тобольска жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) и статьями 40, 44 Устава города Тобольска.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Тобольска и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования находящимися в собственности муниципального образования города Тобольска жилыми домами (далее по тексту - многоквартирные наемные дома).

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 комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска, уполномоченным выступать от имени муниципального образования города Тобольска в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования города Тобольска, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделе X. ЖК РФ порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска, уполномоченный выступать от имени муниципального образования города Тобольска 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 комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска, уполномоченным выступать от имени муниципального образования города Тобольска, в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования города Тобольска, за оказание всех услуг и (или)

выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящимся в собственности муниципального образования города Тобольска 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 ЖК РФ с собственником, указанным в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, за управление, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства дома 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 организации осуществляется комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска, уполномоченным выступать от имени муниципального образования города Тобольска в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования города Тобольска, 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 города Тобольска жилыми домами осуществляется наймодателем, указанной 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.