

Совет Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ № ЛП - 4

пгт. Рыбная Слобода

от 25.08.2015 года

О Порядке управления наемными домами,
все помещения в которых находятся
в собственности сельского поселения
Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан, и являющимися наемными
домами и находящимися в собственности
сельского поселения Рыбно-Слободского
муниципального района Республики
Татарстан жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1, частями 3, 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 4 Закона Республики Татарстан от 16 марта 2015 года №13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилого фонда социального использования», пунктом 6 части 1, частью 5 статьи 15 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», пунктом 3 части 1 статьи 8, пунктом 34 части 1 статьи 30 Устава Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, Совет Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан жилыми домами.

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnausloboda.tatarstan.ru> и на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по транспорту, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель Совета
Рыбно-Слободского
муниципального района

И.Г.Валеев

Утверждён
решением Совета
Рыбно-Слободского
муниципального района
Республики Татарстан
№ ЛП-4 от «26» августа 2015 г.

**Порядок
управления наемными домами, все помещения в которых
находятся в собственности сельского поселения Рыбно-Слободского
муниципального района Республики Татарстан, и являющимися
наемными домами и находящимися в собственности сельского
поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики
Татарстан жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 4 Закона Республики Татарстан от 16 марта 2015 года №13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» и Уставом Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан (далее - многоквартирные наемные дома), и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан 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 Исполнительным комитетом сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, уполномоченным выступать от имени сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального

района Республики Татарстан, 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 Исполнительный комитет сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, уполномоченный выступать от имени сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан 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 Исполнительным комитетом сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, уполномоченным выступать от имени сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан 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 организации

осуществляется Исполнительным комитетом сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, уполномоченным выступать от имени сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, 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 сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан 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.