

**ИСПОЛКОМ АПАСТОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

улица Советская, дом 2,
поселок городского типа Апастово, 422350



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
АПАС МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**

Совет урамы, 2нче йорт,
шәһәр тибындагы Апас поселогы, 422350

тел.: (84376) 2-13-52, факс: 2-19-27, E-mail: apast@tatar.ru,
ОКПО 93012535, ОГРН 1061672000345, ИНН/КПП 1608006336/160801001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

23 марта 2015г № 74

О порядке управления наемными домами

Рассмотрев представление Прокурора Апастовского района и в соответствии со статьей 91.14 Жилищного кодекса РФ Исполнительный комитет Апастовского муниципального района Республики Татарстан **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Положение о порядке управления наемными домами (Приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Апастовского муниципального района.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Хасанова А.М.

Руководитель

Р.Ф. Хисамудинов

Положение об управлении наемными домами

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок управления наемными домами, находящимися в собственности муниципального образования.

1.2. Предназначенным для найма домом - наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности муниципальному образованию и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания в соответствии с пунктами 1.3 -1.5 настоящего Положения.

1.3. Жилые помещения в наемном доме социального использования предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений. Жилые помещения в наемном доме коммерческого использования предоставляются по договорам найма жилых помещений.

1.4. Предоставление жилых помещений в наемных домах во владение и пользование гражданам по иным видам договоров, за исключением указанных в пункте 1.3. настоящего положения договоров, а также комнат (части квартиры) не допускается.

1.5. Доля жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования не может быть менее чем пятьдесят процентов, и доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в наемном доме социального использования также не может быть менее чем пятьдесят процентов.

1.6. От имени муниципального образования наймодателем жилых помещений выступает Исполнительный комитет Апастовского муниципального района (далее – наймодатель).

2. Управление наемным домом

2.1. Управление наемным домом осуществляется с учетом требований, указанных в пунктах 2.2-2.5 настоящего положения наймодателем жилых помещений в таком доме, если Исполнительным комитетом Апастовского муниципального района не принято решение о том, что управление таким домом осуществляется управляющей организацией по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ.

2.2. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации **стандартами и правилами** деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.3. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с **правилами** предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.4. Организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

2.5. Лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.