



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» 01 2026г.

№ 32

Об утверждении Порядка
управления наемными домами, все
помещения в которых находятся в
собственности муниципального
образования город Мегион

В соответствии со статьей 91.20. Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 52, 54 Федерального закона от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Приказом Минстроя России от 08.05.2020 №249/пр «Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации», статьями 43, 45 устава города Мегиона:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования город Мегион, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации города от 26.08.2015 №2117 «О порядке управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, и являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности жилыми домами».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города, курирующего сферу жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства, заместителя главы города, курирующего сферу правового обеспечения и муниципальной службы.

Глава города

А.В.Петриченко

Приложение к постановлению
администрации города
от 19.01. 2026 № 32

ПОРЯДОК
управления наемными домами, все помещения
в которых находятся в собственности муниципального образования город Мегион

Глава I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет систему правоотношений в сфере публичного управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования город Мегион (далее - наемный дом), осуществляемого администрацией города Мегиона, уполномоченными ей организациями или управляющими организациями.

Глава II. Способы управления наемным домом

2. Управление наемным домом осуществляется с учетом положений частей 1 - 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс).

3. Управление наемным домом может осуществлять:

а) администрация города Мегиона, уполномоченная выступать от имени муниципального образования город Мегион в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее соответственно - собственник наемного дома, наймодатель), либо уполномоченная указанным органом организация в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 91.20. Жилищного кодекса (далее - управомоченный наймодатель);

б) управляющая организация, в случае если собственником наемного дома принято решение о том, что управление таким домом осуществляется управляющей организацией, в соответствии с частями 2.3, 9 и 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса.

4. Решение собственника наемного дома о выборе способа управления наемным домом или выборе управляющей организации оформляется в соответствии с частью 1 статьи 45 Жилищного кодекса, а также с учетом принятого решения утверждается постановлением собственника наемного дома и подлежит направлению в органы государственного жилищного надзора в течение 10 календарных дней с момента его принятия, а также размещению на официальном сайте собственника наемного дома.

5. Способ управления наемным домом, изменение договора управления многоквартирным домом могут быть изменены решением собственника наемного дома в любое время в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Глава III. Управление наемным домом управляющей организацией

6. В случае принятия собственником наемного дома решения об управлении наемным домом управляющей организацией, выбор управляющей организации, а также заключение договора управления в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса осуществляется с соблюдением требований статьи 24 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»). При этом наймодатель обеспечивает передачу технической

документации на наемный дом и иных связанных с управлением таким домом документов управляющей организации в соответствии с требованиями, предусмотренными разделом V «Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416 (далее - Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами).

7. Управляющая организация несет ответственность перед собственником наемного дома или уполномоченным им наймодателем за оказание всех услуг и (или) выполнение работ в соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса.

Глава IV. Управление наемным домом наймодателем или уполномоченным наймодателем

8. Выполнение работ по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту помещений общего пользования в наемном доме обеспечивается наймодателем или уполномоченным наймодателем самостоятельно либо путем заключения соответствующих договоров с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, с соблюдением требований статьи 24 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9. Наймодатель или уполномоченный наймодатель обеспечивает предоставление нанимателям в наемном доме коммунальных услуг путем заключения в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации соответствующих договоров с организациями, осуществляющими холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставку бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставку твердого топлива при наличии печного отопления), обращение с твердыми коммунальными отходами, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления наемным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

10. Информация о заключении договоров, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка, направляется наймодателем или уполномоченным наймодателем в органы государственного жилищного надзора не позднее 5 рабочих дней с момента их заключения.

11. Управление наемным домом наймодателем или уполномоченным наймодателем обеспечивается с соблюдением стандартов, установленных разделом II «Стандарты управления многоквартирным домом» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе путем:

- хранения технической документации на наемный дом и иных связанных с управлением таким домом документов;

- сбора, обновления и хранения информации о нанимателях жилых помещений в наемном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

- осуществления мероприятий, направленных на снижение объема используемых в наемном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

- осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту помещений общего пользования в наемном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документального оформления приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведения претензионной, исковой работы

при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту помещений общего пользования в наемном доме, а также в отношении нанимателей жилых помещений, не исполнивших обязанность по внесению платы, предусмотренной соответствующим договором, в том числе по оплате коммунальных услуг;

приема и рассмотрения заявок, предложений и обращений нанимателей жилых помещений в наемном доме; обращений о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушений при расчете размера платы за коммунальные услуги, проведения проверки фактов, изложенных в них, устранения выявленных нарушений и направления информации о результатах рассмотрения обращений;

предоставления ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информации, необходимой для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в наемном доме;

начисления обязательных платежей, предусмотренных договорами найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорами найма жилых помещений, в том числе связанных с оплатой коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформления платежных документов и их направления нанимателям жилых помещений в наемном доме;

организации деятельности аварийно-диспетчерской службы в наемном доме, в том числе путем заключения соответствующего договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, в соответствии с требованиями, предусмотренными разделом IV «Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.