**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ОТРОЖКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 № 36 25 июля 2018г.

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Отрожкинского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Отрожкинского сельского поселения жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Отрожкинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, администрация Отрожкинского сельского поселения

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Отрожкинского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Отрожкинского сельского поселения жилыми домами.

2. Настоящее постановление вступает в силу с о дня подписания и подлежит официальному обнародованию.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Отрожкинского

сельского поселения: Г.П.Коновалова

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Отрожкинского сельского поселения от 25.07.2018 № 36

 **ПОРЯДОК**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Отрожкинского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Отрожкинского сельского поселения жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Отрожкинского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Отрожкинского сельского поселения жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Отрожкинского сельского поселения (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Отрожкинского сельского поселения 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, управомоченной органом местного самоуправления Отрожкинского  сельского поселения, уполномоченной выступать от имени Отрожкинского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Отрожкинского сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделом 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 орган местного самоуправления, уполномоченный выступать от имени Отрожкинского сельского поселения 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 органом местного самоуправления, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности Отрожкинского сельского поселения 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 организацией осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным выступать от имени Отрожкинского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда Отрожкинского сельского поселения, 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 Отрожкинского сельского поселения 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.