**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

#

от 11.06.2015 года № 50

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области жилыми домами |  |

В соответствии с частью 3 статьи 9120 Жилищного кодекса РФ и на основании Устава Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, Администрация Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

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 муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области жилыми домами.
2. Контроль за исполнением данного Постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Новосельского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области И.Л. Абрамкина

УТВЕРЖДЕН

 Постановлением Администрации

 Новосельского сельского поселения

 Смоленского района Смоленской области

 от 11.06.2015 г. № 50

**ПОРЯДОК**

управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности

муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 ст. 91 Жилищного кодекса РФ и Уставом Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1-1, 15 и 16 ст.161 Жилищного кодекса РФ:

а) организацией, управомоченной Администрацией Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделом Х Жилищного кодекса РФ порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является Администрация Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, уполномоченная выступать от имени муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в качестве собственника жилого помещения муниципального жилого фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области жилого дома в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, утвержденными Правительством РФ 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 ст.162 Жилищного кодекса РФ 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 пользующимися помещениями в этом доме лицам в соответствии с требованиями, установленными частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

6.В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется Администрацией Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд.

7. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Новосельского сельского поселения Смоленского района Смоленской области жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и утвержденными Правительством РФ правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.