

**АДМИНИСТРАЦИЯ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

***ПОСТАНОВЛЕНИЕ***

28.11.2017 г. с.Изобильное № \_111

Об утверждении Порядка управления

наемными домами, все помещения в которых

находятся в собственности Изобильненского

сельского поселения, и являющимися наемными

домами и находящимися в собственности

Изобильненского сельского поселения жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Изобильненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, администрация Изобильненского сельского поселения

 **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

 2. Настоящее постановление подлежит обнародованию путём размещения на информационном стенде в здании Администрации Изобильненского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым по адресу: с.Изобильное, пер.Центральный,15 и на официальном сайте муниципального образования Изобильненское сельское поселение – izobilnoe-sp.ru.

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Изобильненского сельского совета-

глава администрации сельского поселения Л.Г.Назарова

Приложение

к постановлению администрации

Изобильненского сельского поселения

 от 28.11.2017 г. № 111

**ПОРЯДОК**

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

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

1. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Изобильненского сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Изобильненского сельского поселения жилыми домами (далее –Порядок) и установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса РФ.

2. Настоящий порядок определяет правила управления наёмными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Изобильненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее многоквартирные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования Изобильненское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 12, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной администрацией Изобильненского сельского поселения уполномоченным выступать от имени администрации Изобильненского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений жилищного фонда, 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 администрация Изобильненского сельского поселения, уполномоченная выступать от имени администрации 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 администрацией уполномоченным выступать от имени администрации в качестве собственника муниципального жилищного фонда администрации за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности администрации 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 домах.

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 23 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 администрацией уполномоченной выступать от имени администрации в качестве собственника муниципального жилищного фонда 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 администрации 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.