 ПРОЕКТ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ

НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**П О С Т А Н О В Л е н и е**

**От \_ 2017 г.№ \_\_\_\_\_**

Об утверждении Порядка управления

наемными домами, все помещения в

которых находятся в собственности

Новогригорьевского сельского поселения,

и являющимися наемными домами и

находящимися в собственности

Новогригорьевского сельского поселения

жилыми домами.

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

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

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

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

http://novogrigor-adm91.ru /

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

4. Ответственность за выполнение данного постановления оставляю за собой.

Председатель Новогригорьевского\_

сельского совета-

глава администрации Новогригорьевского

сельского поселения Данилин А.М.

Приложение

к постановлению

Новогригорьевского сельского совета –

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г № \_\_\_\_\_**

**ПОРЯДОК**

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

Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Новогригорьевского\_ сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Новогригорьевского 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 Новогригорьевского сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Новогригорьевского 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 Новогригорьевского сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее многоквартирные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования Новогригорьевского 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 Новогригорьевского сельского поселения уполномоченным выступать от имени администрации Новогригорьевского 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 Новогригорьевского 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.