проект

# **АДМИНИСТРАЦИЯ**

# **ЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## **ПОЧИНКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от №

Об утверждении Порядка управления

наемными домами, все помещения

в которых находятся в собственности

муниципального образования

Ленинского сельского поселения

 и являющимися наемными

домами и находящимися в

собственности муниципального

образования Ленинского сельского

поселения жилыми домами

 В соответствии со статьёй 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации

 Администрация Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области постановляет:

 1.Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Ленинского сельского поселения жилыми домами (приложение).

 2. Разместить настоящее постановление в сети Интернет на официальном сайте Администрации Ленинского сельского поселения.

 3.Данное постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о.Главы муниципального образования

Ленинского сельского поселения

Починковского района

Смоленской области Мызникова Т.И.

Приложение

к постановлению Администрации

Ленинского сельского поселения

Починковского района Смоленской области

 №

Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Ленинского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Ленинского сельского поселения жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых

находятся в собственности муниципального образования Ленинского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Ленинского сельского поселения жилыми домами (далее – наемные дома, Порядок) устанавливает правила управления наемными домами.

1. Управление наемными домами осуществляется в соответствии с требованиями,

установленными частями 1-1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной администрацией муниципального образования Ленинского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени муниципального образования Ленинского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ленинского 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 наемном доме является администрация муниципального образования Ленинского сельского поселения.

 3. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией муниципального образования Ленинского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени муниципального образования Ленинского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Ленинского сельского поселения, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наемного дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае, если наемный дом является многоквартирным домом, за обеспечением предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства наемного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.

 4. Управляющая организация, указанная в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьёй 162 Жилищного кодекса российской Федерации с наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 2 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.

 5. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется администрацией муниципального образования Ленинского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Ленинского сельского поселения, в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Ленинского сельского поселения, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

 6. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности администрации Ленинского сельского поселения жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте «А2 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 домах.