

 **АДМИНИСТРАЦИЯ ДОБРОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГЛИНКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 02 августа 2021 г.          № 26

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящихся в собственности муниципального образования Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области жилыми домами

 В соответствии со ст. 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области,

Администрация Доброминского сельского поселения Глинковского 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 Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области жилыми домами (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 Глава муниципального образования

Доброминского сельского поселения

Глинковского района Смоленской области               Л.В. Ларионова

Приложение

 к постановлению Администрации

Доброминского сельского поселения

Глинковского района

Смоленской области

 от 02.08.2021 № 26

 **ПОРЯДОК**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области жилыми домами (далее – наемные дома, Порядок, муниципального образования сельского поселения).

2. 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 сельского поселения, уполномоченным выступать от имени муниципального образования сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделом Х 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 сельского поселения.

3. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией муниципального образования сельского поселения, уполномоченным выступать от имени муниципального образования сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования 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 обеспечение 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 статьей 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 организацией, указанной в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется Администрацией муниципального образования сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования 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 муниципального образования 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.