Томская область Асиновский район

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОНИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.10 .2015 № 114

с. Новониколаевка

**Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Новониколаевского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение» жилыми домами**

Руководствуясь частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить согласно приложению Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Новониколаевского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования « Новониколаевское сельское поселение» жилыми домами.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в «Информационном бюллетене» и размещению на официальном сайте Новониколаевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.nnselp.asino.ru](http://www.nnselp.asino.ru)).

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на специалиста 1 категории Пепеляеву В.А.

Глава сельского поселения

(Глава администрации) Д.С.Бурков

Приложение к постановлению

Администрации Новониколаевского

сельского поселения

от 23.10 .2015 № 114

**ПОРЯДОК**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Новониколаевского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение» жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Новониколаевского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение»жилыми домами (далее – Порядок), установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение».

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Новониколаевского сельского поселения (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение» жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 – 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, уполномоченной Администрацией Новониколаевского сельского поселения (далее – Администрация поселения), выступающей от имени Новониколаевского сельского поселения (далее – сельское поселение) в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда 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 многоквартирном наемном доме является Администрация поселения, выступающая от имени сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией поселения, уполномоченной выступать от имени сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности сельского поселения 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 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 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 пользующимися помещениями в этом доме лицам в соответствии с требованиями, установленными частью 2.3 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 организации осуществляется Администрацией поселения, уполномоченной выступать от имени сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения, 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 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.