ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОЛЬХОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ РЫБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 от 03.04.2018 года № 11

Об утверждении Порядка

управления наемными домами,

все помещения в которых

находятся в собственности

муниципального образования

Рыбинского сельского поселения

 и являющимися наемными домами

 и находящимися в собственности

муниципального образования

 Рыбинского сельского поселения

 жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Рыбинского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Рыбинского сельского поселения жилыми домами.

 2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию на информационных стендах Рыбинского сельского поселения и в сети "Интернет" на официальном сайте поселения.

3.**Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.**

**4.Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.**

Глава Рыбинского

сельского поселения В.А.Любаков

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Главы муниципального образования Рыбинского сельского поселения от 03.04.2018 года № 11

Порядок

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

 1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Рыбинского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Администрации Рыбинского сельского поселения жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса РоссийскойФедерации,Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

 2.Настоящий Порядок определяет правила управления наемными

домами социального и коммерческого использования, все помещения в

которых находятся в собственности муниципального образования Рыбинского сельского поселения (далее многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования Рыбинского сельского поселения 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, управомоченной Администрацией Рыбинского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Рыбинского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Рыбинского 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 многоквартирном наемном доме является Администрация муниципального образования Рыбинского сельского поселения, уполномоченная выступать от имени муниципального образования Рыбинского сельского поселения в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

 4.Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанных в

подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией Рыбинского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Рыбинского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Рыбинского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Рыбинского 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 муниципального образования Рыбинского 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, пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии стребованиями, 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 организацией

осуществляется Администрацией Рыбинского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Рыбинского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда Рыбинского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерациио контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

 7. Управление являющимися наемными домами и находящимися в

собственности муниципального образования Рыбинского 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.