**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ИЛЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |
| --- |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

от 30.01.2018 года № 6

**Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района, и являющимися**

**наемными домами и находящимися в собственности**

**Ильевского сельского поселения жилыми домами**

В соответствии со ст. [91.20 Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-III.2/Statya-91.20/) Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Ильевского сельского поселения жилыми домами согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Ильевского**

**сельского поселения И.В. Горбатова**

Приложение № 1

Утверждено

постановлением

администрации Ильевского сельского поселения

от 30.01.2018 г. N 6

Порядок

управления наемными домами, все помещения в которых

находятся в собственности Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района, и являющимися

наемными домами и находящимися в собственности

Ильевского сельского поселения жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района (далее Ильевского сельского поселения) и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Ильевского сельского поселения жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи [91.20 Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-III.2/Statya-91.20/) Российской Федерации и постановлением № 4 от 24.01.2018г. Администрации Ильевского сельского поселения Калачевского муниципального района.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Ильевского сельского поселения (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Ильевского 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](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VIII/Statya-161/) Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной Администрацией Ильевского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Ильевского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Ильевского сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделом X [Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/) Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является Администрация Ильевского сельского поселения, уполномоченный выступать от имени Ильевского сельского поселения 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 Ильевского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Ильевского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда Ильевского 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 Ильевского 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](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VIII/Statya-162/) 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 2.3 статьи [161 Жилищного кодекса](http://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VIII/Statya-161/) 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 Ильевского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Ильевского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда Ильевского 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 Ильевского 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.