

**Республика Крым**

**Нижнегорский район**

1. **Администрация**
2. **Чкаловского сельского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№113

17.11.2017г. с.Чкалово

Об утверждении Порядка управления

наемными домами, все помещения в

которых находятся в собственности

Чкаловского сельского поселения,

и являющимися наемными домами и

находящимися в собственности

Чкаловского сельского поселения

жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, администрация Чкаловского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Чкаловского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Чкаловского сельского поселения жилыми домами (прилагается).

2.Обнародовать данное постановление на информационном стенде в помещении администрации Чкаловского сельского поселения по адресу: с.Чкалово ул.Центральная,54а и на официальном сайте администрации в сети интернет чкаловское.рф.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за выполнение данного постановления оставляю за собой.

Председатель Чкаловского сельского совета –

глава администрации Чкаловского сельского поселения

М.Б. Халицкая

Приложение

к постановлению администрации

Чкаловского сельского совета –

17.11. 2017г. № 113

**ПОРЯДОК**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Чкаловского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Чкаловского сельского поселения жилыми домами**

Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Чкаловского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Чкаловского сельского поселения жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Чкаловского сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Чкаловского сельского поселения жилыми домами (далее –Порядок) и установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса РФ.

2. Настоящий порядок определяет правила управления наёмными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Чкаловского сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее многоквартирные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования Чкаловского сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 12, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной администрацией Чкаловского сельского поселения уполномоченным выступать от имени администрации Чкаловского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений жилищного фонда, 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 Чкаловского сельского поселения, уполномоченная выступать от имени администрации 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 уполномоченным выступать от имени администрации в качестве собственника муниципального жилищного фонда администрации за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности администрации 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 домах.

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 с требованиями, установленными частью 23 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 уполномоченной выступать от имени администрации в качестве собственника муниципального жилищного фонда 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 администрации 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.