Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский район

**муниципальное образование**

**сельское поселение Луговской**

**Администрация СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.08.2015 №59

*п. Луговской*

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Луговской и являющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Луговской жилыми домами |

 В соответствии с частью 3 статьи 9120 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом сельского поселения Луговской:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Луговской и являющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Луговской жилыми домами согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном информационном бюллетене «Луговской вестник» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Луговской www.lgv-adm.ru в разделе «Документы» подразделе «Постановления».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

###### И.о. главы

сельского поселения Луговской М.Р.Плесовских

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Луговской

 от 17.08.2015 №59

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

1. Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Луговской и являющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Луговской жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 9120 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом сельского поселения Луговской.
2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Луговской (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности сельского поселения Луговской 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 сельского поселения Луговской выступать от имени сельского поселения Луговской в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Луговской, 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 сельского поселения Луговской, уполномоченная выступать от имени сельского поселения Луговской 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 сельского поселения Луговской, уполномоченной выступать от имени сельского поселения Луговской в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Луговской, 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 Луговской 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 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 организации осуществляется администрацией сельского поселения Луговской, уполномоченной выступать от имени сельского поселения Луговской в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Луговской в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7. Управление имеющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Луговской 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.