

# **АДМИНИСТРАЦИЯ**

# **ШАТАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## **ПОЧИНКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 июля 2021 года № 24

Об утверждении Порядка управления

наемными домами, все помещения

 в которых находятся в собственности

муниципального образования

и являющимися наемными

домами и находящимися в

собственности муниципального

образования жилыми домами

 В соответствии со статьёй 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации

 Администрация Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области постановляет:

 1.Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Шаталовского сельского поселения жилыми домами (приложение).

 2. Настоящее постановление обнародовать и разместить в сети Интернет на официальном сайте Администрации Шаталовского сельского поселения.

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И. о. Главы муниципального образования

Шаталовского сельского поселения

Починковского района

Смоленской области Г.И. Королев

Приложение

к постановлению Администрации

Шаталовского сельского поселения

Починковского района Смоленской области

от 20.07.2021 года № 24

Порядок управления наемными домами,

все помещения в которых находятся в собственности

 муниципального образования Шаталовского сельского поселения

и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Шаталовского сельского поселения

 жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых

находятся в собственности муниципального образования Шаталовского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Шаталовского сельского поселения жилыми домами (далее – наемные дома, Порядок) устанавливает правила управления наемными домами.

1. Управление наемными домами осуществляется в соответствии с требованиями,

установленными частями 1-1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной Администрацией муниципального образования Шаталовского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени муниципального образования Шаталовского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Шаталовского 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 наемном доме является Администрация муниципального образования Шаталовского сельского поселения.

 3. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией муниципального образования Шаталовского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени муниципального образования Шаталовского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Шаталовского сельского поселения, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наемного дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае, если наемный дом является многоквартирным домом, за обеспечением предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства наемного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.

 4. Управляющая организация, указанная в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьёй 162 Жилищного кодекса российской Федерации с наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 2 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 Российской Федерации.

 5. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется Администрацией муниципального образования Шаталовского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Шаталовского сельского поселения, в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Шаталовского сельского поселения, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

 6. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности Администрации Шаталовского сельского поселения жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте «А 2 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 домах.