

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Адміністрація****Іванівського****сільського поселення Нижньогірського району****Республіки****Крим** | **Администрация****Ивановского** **сельского поселения Нижнегорского района****Республики****Крым** | **Къырым****Джумхуриети****Нижнегорск болюгининъ****Ивановское****кой къасабасынынъ****идареси** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 184**

**от 08 декабря 2017 года с.Тамбовка**

*Об утверждении Порядка управления наемными домами,*

*все помещения в которых находятся в собственности*

*Ивановского сельского поселения Нижнегорского района*

*Республики Крым, и являющимися наемными домами и*

*находящимися в собственности Ивановского 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 Ивановское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Администрация Ивановского сельского поселения

 **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Ивановского сельского поселения жилыми домами (прилагается).

2. Обнародовать настоящее постановление на Информационном стенде в административном здании администрации Ивановского сельского поселения по адресу: с.Тамбовка, ул.Школьная, 3 «а», а также разместить на официальном сайте Ивановского сельского поселения.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на сектор по вопросам предоставления муниципальных услуг, землеустройства, территориального планирования и кадрово-правовой работы Администрации Ивановского сельского поселения.

Председатель Ивановского сельского

совета – Глава Администрации

Ивановского сельского поселения М.В.Каличина

Согласовано:

|  |  |
| --- | --- |
| Заведующий сектором по вопросам предоставления муниципальных услуг, землеустройства, территориального планирования и кадрово-правовой работы Л.Л.Волощук | Заведующий сектором по вопросам финансов, бухгалтерского учета и муниципального имущества – главный бухгалтер Н.И.Марченко |

Приложение

к постановлению Администрации

Ивановского сельского поселения

Нижнегорского района Республики

Крым от 08.12.2017 г. № 184

**ПОРЯДОК**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Ивановского сельского поселения жилыми домами**

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

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

а) организацией, уполномоченной администрацией Ивановского сельского поселения выступать от имени администрации Ивановского 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 Ивановского сельского поселения, уполномоченный от имени администрации выступать в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией, уполномоченным выступать от имени администрации в качестве собственника муниципального жилищного фонда 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.

4. Управляющая организация, указанная в подпункте «б» пункта 2 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 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 23 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 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.

6. Управление наемными домами и находящимися в собственности администрации жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте «а» пункта 2 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.