**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПРОНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЕРАФИМОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 № 34 от 01 октября 2018 г

«Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области.

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», Администрация Пронинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области жилыми домами (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на официальной странице администрации Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области на портале seraf.ru

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Пронинского

сельского поселения: Ю.В.Ёлкин

 Приложение

 Порядок

управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности администрации Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности администрации Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности администрации Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности администрации Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области жилыми домами (далее – Порядок) определяет правила управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Пронинское сельское поселение (далее – многоквартирный наемный дом) и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Пронинское сельское поселение жилыми домами (далее – наемный дом).

2. Управление многоквартирными наемными домами осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1-1.2, 15, 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной Администрацией Пронинского сельского поселения выступать от имени муниципального образования Пронинское сельское поселение в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме (далее – управомоченный наймодатель);

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 Пронинского сельского поселения, уполномоченная выступать от имени муниципального образования Пронинское сельское поселение в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее – управляющая организация).

3. Управомоченный наймодатель несет ответственность перед Администрацией Пронинского сельского поселения за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание многоквартирного 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 обеспечение 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:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с Администрацией Пронинского сельского поселения;

б) несет ответственность перед Администрацией Пронинского сельского поселения 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 о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

5. В случае если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, выбор такой управляющей организации осуществляется Администрацией Пронинского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Пронинское сельское поселение в качестве собственника муниципального жилищного фонда Пронинское сельское поселение, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6. Управление жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Пронинское сельское поселение, осуществляется управомоченным наймодателем в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и установленными Правительством Российской Федерации правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.