

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ДОЛЖАНСКИЙ РАЙОН**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ УСПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30 ноября 2018 года № 21

Об утверждении порядка управления наемными домами, все помещения которых находятся в собственности Успенского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Успенского сельского поселения жилыми домами

В соответствии со статьей 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Устава Успенского сельского поселения, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Успенского сельского поселения, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Успенского сельского поселения жилыми домами (приложение).
2. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Должанского района в сети "Интернет".

Глава сельского поселения

В.И.Корнеев

Приложение  
к постановлению администрации  
Успенского сельского поселения  
от 30.11. 2018г. № 21

Порядок

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

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Успенского сельского поселения (далее по тексту также – муниципальное образование, сельское поселение), и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования (далее - многоквартирные наемные дома), и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, уполномоченной администрацией Успенского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Успенского сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделе 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.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте "а" пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией сельского поселения за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и

являющегося наемным домом находящегося в собственности муниципального образования 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 2.3 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 Успенского сельского поселения в соответствии с контрактной системой в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности администрации Успенского сельского поселения, 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 домах.