

Российская Федерация

Свердловская область

**Глава муниципального образования**

**Байкаловского сельского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.07.2015 г. № 277-п

с. Байкалово

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Байкаловского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Байкаловского сельского поселения жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Глава муниципального образования Байкаловского сельского поселения,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Байкаловского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Байкаловского сельского поселения жилыми домами.

 2. Опубликовать настоящее Постановление в районной газете «Районные будни» и разместить на официальном сайте Байкаловского сельского поселения в сети Интернет: www.bsposelenie.ru**.**

3. **Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на ведущего специалиста Кокшарову М.В.**

Глава Байкаловского сельского поселения Л.Ю. Пелевина

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Главы муниципального образования Байкаловского сельского поселения от 28.07.2015 года № 277-п

Порядок

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

 1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все

помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Байкаловского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Администрации Байкаловского сельского поселения жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

 2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными

домами социального и коммерческого использования, все помещения в

которых находятся в собственности муниципального образования Байкаловского сельского поселения (далее многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования Байкаловского сельского поселения 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, управомоченной Администрацией Байкаловского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Байкаловского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Байкаловского 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 многоквартирном наемном доме является Администрация муниципального образваония Байкаловского сельского поселения, уполномоченная выступать от имени муниципального образования Байкаловского сельского поселения в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

 4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанных в

подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией Байкаловского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Байкаловского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Байкаловского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Байкаловского 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 Байкаловского сельского поселения 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 организацией

осуществляется Администрацией Байкаловского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Байкаловского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда Байкаловского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

 7. Управление являющимися наемными домами и находящимися в

собственности муниципального образования Байкаловского 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 домов.