**Муниципальное образование Кондинский район**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЧАРЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25 сентября 2015 года № 88

с. Болчары

Об установлении Порядка управления

наемными домами, все помещения в

которых находятся в собственности

сельского поселения Болчары,

и являющимися наемными домами и

находящимися в собственности

сельского поселения Болчары

жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом сельского поселения Болчары

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Болчары, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Болчары жилыми домами согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы сельского поселения Болчары Т.И. Плеханову.

Глава сельского поселения Болчары С.Ю. Мокроусов

УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

сельского поселения Болчары

 от 25.09.2015 г. № \_88\_\_\_

Порядок

управления наемными домами, все помещения в которых

находятся в собственности сельского поселения Болчары и являющимися наемными домами и находящимися в собственности

сельского поселения Болчары жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Болчары, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Болчары жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного Кодекса Российской Федерации и Уставом сельского поселения Болчары.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности сельского поселения Болчары (далее – многоквартирные наемные дома), и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности сельского поселения Болчары 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 сельского поселения Болчары, уполномоченной выступать от имени сельского поселения Болчары в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Болчары, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделом Х 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 Болчары, уполномоченная выступать от имени сельского поселения Болчары в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией сельского поселения Болчары, уполномоченной выступать от имени сельского поселения Болчары в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Болчары, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности сельского поселения Болчары 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 сельского поселения Болчары, уполномоченной выступать от имени сельского поселения Болчары, в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Болчары, 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 сельского поселения Болчары 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.