**Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА**

**Ханты-Мансийский район**

**муниципальное образование**

**сельское поселение Согом**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 от 18.08.2015 № 19

*д. Согом*

Об утверждении Порядка

управления наемными домами,

все помещения в которых

находятся в собственности

администрации сельского

поселения Согом и являющимися

наемными домами и находящимися

в собственности администрации

сельского поселения Согом жилыми домами

 В соответствии с 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», Уставом сельского поселения Согом:

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

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

 Глава

 сельского поселения О.А.Князева

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Согом

от 18.08.2015 № 19

Порядок

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

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности администрации сельского поселения Согом и являющимися наемными домами и находящимися в собственности администрации сельского поселения Согом жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом сельского поселения Согом.
2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности администрации сельского поселения Согом (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности администрации сельского поселения Согом жилыми домами.
3. Управление многоквартирными наемными домами осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 – 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:
4. организацией, управомоченной сельского поселения Согом, уполномоченными выступать от имени администрации сельского поселения Согом в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Согом выполнять наймодателями 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 Согом, уполномоченный выступать от имени администрации сельского поселения Согом в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией сельского поселения Согом, уполномоченным выступать от имени администрации сельского поселения Согом в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Согом, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности администрации сельского поселения Согом 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 собственниками и пользователями 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 пункте «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 использующихся 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 Согом, уполномоченным выступать от имени администрации сельского поселения Согом, в качестве муниципального жилищного фонда сельского поселения Согом 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 администрации сельского поселения Согом 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.