****

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДРОФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 сентября 2016г. № 69 с. Дрофино

Об утверждении «Порядка

управления наемными домами,

 все помещения в которых

находятся в собственности

Дрофинского сельского совета

 и являющимися наемными

домами и находящимися

 в собственности жилыми домами»

В соответствии с ч. 3 ст. 91 Жилищного кодекса Российской федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Дрофинское сельское поселение, администрация Дрофинского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**

1. Утвердить «Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Дрофинского сельского совета и являющимися наемными домами и находящимися в собственности жилыми домами» согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения его на информационном стенде администрации Дрофинского сельского поселения, расположенного по адресу: Нижнегорский район, с. Дрофино, ул.Садовая , д. 9 и на сайте администрации Дрофинского сельского поселения http://drofino.admonline.ru

3. Постановление вступает в силу с момента его обнародования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по территориальному развитию Дрофинского сельского совета

 ПредседательДрофинского сельского

совета-глава администрации

Дрофинского сельского поселения Э.Э.Паниев

Приложение 1

к постановлению администрации

Дрофинского сельского совета

Нижнегорского района

Республики Крым

от 24.09.2016 г. № 69

**Порядок**

**управления наемными домами, все помещения в которых**

**находятся в собственности Дрофинского сельского совета и являющимися**

**наемными домами и находящимися в собственности жилыми домами**

Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности и являющимися наемными домами и находящимися в собственности жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 9120 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности МО Дрофинское сельское поселение жилыми домами. (далее –Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91 20 Жилищного кодекса РФ

2. Настоящий порядок определяет правила управления наёмными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности МО Дрофинское сельское поселение (далее многоквартирные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности МО Дрофинское сельское поселение

жилыми домами

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - I2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной администрацией Дрофинского сельского поселения уполномоченным выступать от имени администрации Дрофинского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений жилищного фонда 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 Дрофинского сельского поселения уполномоченным выступать от имени администрации 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 уполномоченным выступать от имени администрации в качестве собственника муниципального жилищного фонда администрации за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности администрации 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 23 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 уполномоченным выступать от имени администрации в качестве собственника муниципального жилищного фонда 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 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.