**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ШАПОШНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ОЛЬХОВАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.06.2015 года №84

сл.Шапошниковка

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

В целях установления единых требованиях к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации), в соответствии со ст.14 Федерального закона от 6 октября 2003г. №131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, во исполнение письма администрации Ольховатского муниципального района от 05.06.2015г. №1556, администрация Шапошниковского сельского поселения

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

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

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования в официальном издании органов местного самоуправления Ольховатского муниципального района Воронежской области «Муниципальный вестник».

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

И.о.главы Шапошниковского

сельского поселения В.Н.Гончаренко

Утверждено

постановлением администрации

Шапошниковского сельского поселения

От 16.06.2015 года №84

**Порядок**

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

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Шапошниковского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Шапошниковского сельского поселения жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 ЖК РФ и Уставом Шапошниковского сельского поселения.

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

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1-1.2, 15 и 16 статьи 161 ЖК РФ:

А) организацией, управомоченной органом местного самоуправления Шапошниковского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Шапошниковского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Шапошниковского сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

Б) управляющей организацией, которой в установленном разделом Х ЖК РФ порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является орган местного самоуправления Шапошниковского сельского поселения, уполномоченный выступать от имени Шапошниковского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункт 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед органом местного самоуправления Шапошниковского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Шапошниковского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Шапошниковского 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 Шапошниковского 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 т 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 ЖК РФ 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 помещением в этом доме лицами в соответствии с требованиями, установленными частью 2.3. статьи 161 ЖК РФ.

6. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется органом местного самоуправления Шапошниковского сельского поселения, уполномоченным выступать от имени Шапошниковского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Шапошниковского 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 Шапошниковского сельского поселения жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и утверждены Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.