

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КАРАВАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЫЧЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 28 июня 2021 года № 26

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в
которых находятся в собственности

Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами»

В соответствии со ст. 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации ,

Администрация Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Караваевского сельского поселения Сычевского район и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами (приложение).
2. Разместить данное постановление на официальном сайте Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области <https://karavaevo-sp.admin-smolensk.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

Глава муниципального образования

Караваевского сельского поселения

Сычевского района Смоленской области В.А. Жукова

 Приложение

Утвержден постановлением

Администрации Караваевского сельского поселения

Сычевского района Смоленской области

от 28.06.2021г. №26

Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области жилыми домами.

 1.Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в

собственности Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области жилыми домами (далее - наемные дома, Порядок) устанавливает правила управления наемными домами.

1. Управление наемными домами осуществляется в соответствии с

требованиями, установленными частями 1-1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а)организацией, управомоченной Администрацией Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, уполномоченным выступать от имени

Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, 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 наемном доме является администрация муниципального образования .

 3.Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области уполномоченным выступать от имени Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в качестве собственника муниципального жилищного

фонда Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наемного дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае, если наемный дом является многоквартирным домом, за обеспечение предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства наемного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.

1. Управляющая организация, указанная в подпункте «б» пункта 2 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 2 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 2 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.

1. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется Администрацией Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, уполномоченной выступать от имени Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области , в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
2. Управление являющимися наемными домами и находящимися в

собственности Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области 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.