

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ БАРАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИКОЛАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

02.04.2018 г.

№ 29

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

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, Уставом Барановского сельского поселения,

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Барановского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Барановского сельского поселения жилыми домами.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.
3. Настоящее постановление подлежит размещению на сайте Администрации Барановского сельского поселения
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Барановского
сельского поселения

М.Н.Собгайда

Порядок

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

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Барановского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Барановского сельского поселения жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 ЖК РФ и Уставом Барановского сельского поселения.
2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Барановского сельского поселения (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Барановского 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, уполномоченной Администрацией Барановского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени Барановского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Барановского сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;
 - б) управляющей организацией, которой в установленном разделе X ЖК РФ порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является Администрация Барановского сельского поселения, уполномоченная выступать от имени Барановского 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 Администрацией Барановского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени Барановского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Барановского 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 Барановского 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 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 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 Администрацией Барановского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени Барановского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Барановского 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 Барановского 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.