****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПУШКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**САФОНОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19 мая 2021 года № 22

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка управления  наемными домами, все помещения  в которых находятся в муниципальной собственности муниципального образования  Пушкинского сельского поселения  Сафоновского района Смоленской области  и являющимися наемными домами  и находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области жилыми домами |

В соответствии со ст.91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности муниципального образования Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области жилыми домами (приложение).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования

Пушкинского сельского поселения

Сафоновского района

Смоленской области Е.А.Шведова

Приложение

к постановлению

Администрации Пушкинского

сельского поселения

Сафоновского района

Смоленской области

от 19.05.2021г. №22

Порядок

управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности собственности муниципального образованияПушкинского сельского поселения

Сафоновского района Смоленской области и являющимися наемными домами

и находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности муниципального образования Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области жилыми домами (далее – наемные дома, Порядок) устанавливает правила управления наемными домами.
2. 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 Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, уполномоченным выступать от имени Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, выполнять функции наймодателя 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 наемном доме является Администрация Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области.

1. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, уполномоченным выступать от Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда Пушкинского сельского поселения Сафоновского 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.
2. 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 Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, уполномоченной выступать от имени Пушкинского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда Пушкинского сельского поселения Сафоновского 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 муниципальной собственности муниципального образования Пушкинского сельского поселения Сафоновского 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.