**ПРОЕКТ**

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский район

**муниципальное образование**

**сельское поселение Выкатной**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от .2015 №

*п. Выкатной*

Об утверждении порядка управления

наемными домами, все помещения

которые находятся в собственности

сельского поселения Выкатной и

являющимися наемными домами

находящимися в собственности

сельского поселения Выкатной

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», Уставом сельского поселения Выкатной:

1. Утвердить положение о порядке управления наемными домами, все помещения которые находятся в собственности администрации сельского поселения Выкатной и являющимися наемными домами, находящимися в собственности сельского поселения Выкатной.

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского

поселения Выкатной Н.Г. Щепеткин

Приложение  
 к постановлению администрации сельского поселения Выкатной  
 от №

**Приложение о порядке управления наемными домами, все**

**помещения которые находятся в собственности администрации сельского поселения Выкатной и являющимися наемными домами находящимися в собственности администрации сельского поселения Выкатной**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности администрации сельского поселения Выкатной и являющимися наемными домами и находящимися в собственности администрации сельского поселения Выкатной жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации и согласно подпункта 3 пункта 1 статьи 3 Устава сельского поселения Выкатной.

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

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 1.2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, уполномоченной выступать от имени сельского поселения Выкатной в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Выкатной, 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 сельское поселение Выкатной, уполномоченной выступать от имени сельского поселения Выкатной 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 сельского поселения Краноленинский, уполномоченным выступать в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Выкатной, за оказание всех услуги (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности сельского поселения Выкатной 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 2.3 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 организации осуществляется сельским поселением Выкатной, уполномоченным выступать от имени сельского поселения Выкатной в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения Выкатной, 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 сельского поселения Выкатной 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.