

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Р.П. ОКТЯБРЬСКИЙ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**14 мая 2019 года № 05/89**

**«Об утверждении порядка управления наемными**

**домами, все помещения в которых находятся в собственности**

**муниципального образования – городское поселение**

**р.п. Октябрьский, и являющимися наемными домами**

**и находящимися в собственности муниципального**

**образования городское поселение р.п. Октябрьский**

**жилыми домами»**

В целях обеспечения граждан жилыми помещениями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования городского поселения р.п. Октябрьский Октябрьского муниципального района Волгоградской области, в соответствии со статьей 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2014 № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», руководствуясь Уставом городского поселения р.п. Октябрьский,

**постановляю**:

1. Утвердить [Порядок](#Par31) управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования – городское поселение р.п. Октябрьский, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение р.п. Октябрьский жилыми домами (приложение).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на официальном сайте администрации городского поселения р.п. Октябрьский.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения р.п. Октябрьский.

Глава городского

поселения р.п. Октябрьский А.С. Стариков

Приложение

к постановлению администрации городского

поселения р.п. Октябрьский

№ 05/89 от 14 мая 2019г.

**Порядок**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования – городское поселение р.п. Октябрьский, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования – городское поселение р.п. Октябрьский и являющимися наемными домами и находящимися в собственности городское поселение р.п. Октябрьский жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования – городское поселение р.п. Октябрьский (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования – городское поселение р.п. Октябрьский 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) администрацией городского поселения р.п. Октябрьский, выполняющей 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.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в [подпункте «а» пункта 3](#Par9) настоящего Порядка, несет ответственность за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности муниципального образования – городское поселение р.п. Октябрьский 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](#Par10) 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](#Par10) настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в [подпункте "б" пункта 3](#Par10) 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](#Par10) настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется администрацией городского поселения р.п. Октябрьский, 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 муниципального образования – городское поселение р.п. Октябрьский жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в [подпункте "а" пункта 3](#Par9) 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.