

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОЛЫНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РУДНЯНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 05» апреля 2021 года № 35

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения вкоторых находятся в собственности муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области жилыми домами |

 В соответствии со ст. 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации:

 Администрация Голынковского городского поселения Руднянского 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 муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области жилыми домами (Приложение).

 2. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования в соответствии с Уставом Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области.

**Глава муниципального образования**

**Голынковского городского поселения**

**Руднянского района Смоленской области Н.В.Иванова**

Приложение

**Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области жилыми домами.**

 1.Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского 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 Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области, уполномоченным выступать от имени муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального

образования Голынковского городского поселения Руднянского 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 Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области.

 3.Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанным в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией

Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области,

уполномоченным выступать от имени муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского района Смоленской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского 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.

 4. 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.

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

 6.Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Голынковского городского поселения Руднянского 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.