**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПЕРЕКОПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КЛЕТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**4 СОЗЫВА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **РЕШЕНИЕ**

от 28.03.2019 г. № 8/1 х. Перекопка

Об утверждении порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области жилыми домами

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, Совет депутатов Перекопского сельского поселения **решил:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P35) управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области жилыми домами.

2. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Глава Перекопского

сельского поселения С.Г. Кудрин

Приложение

к решению

Совета депутатов

Перекопского сельского поселения

ПОРЯДОК

УПРАВЛЕНИЯ НАЕМНЫМИ ДОМАМИ, ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРЫХ

НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПЕРЕКОПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,

И ЯВЛЯЮЩИМИСЯ НАЕМНЫМИ ДОМАМИ И НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПЕРЕКОПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЛЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области жилыми домами (далее - Порядок), установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в рамках исполнения Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Клетского муниципального района, утвержденного решением Совета депутатов Перекопского сельского поселения от 28.03.2019 г. № 8/1.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области (далее - многоквартирные наемные дома), и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области 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, управомоченной администрацией Перекопского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени Клетского муниципального района Волгоградской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является администрация Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, уполномоченная выступать от имени Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в [подпункте "а" пункта 3](#P47) настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, уполномоченной выступать от имени Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области 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](#P48) 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](#P48) настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в [подпункте "б" пункта 3](#P48) 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](#P48) настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется администрацией Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, уполномоченной выступать от имени Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области, 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 Перекопского сельского поселения Клетского муниципального района Волгоградской области жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в [подпункте "а" пункта 3](#P47) 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.