**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИЛЬДИНСТРОЙ**

**КОЛЬСКОГО РАЙОНА**

***(двадцать четвертое очередное заседание третьего созыва)***

**РЕШЕНИЕ**

**20 декабря 2016 г. № 09/04 пгт. Кильдинстрой**

**Об утверждении Порядка управления наемными домами,**

**все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района жилыми домами**

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования городского поселения Кильдинстрой Кольского района, Совет депутатов городского поселения Кильдинстрой Кольского района,

***р е ш и л:***

1. Утвердить прилагаемый «Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района жилыми домами».

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на официальном сайте Администрации городского поселения Кильдинстрой в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу http://mokildin.ru и обнародованию посредством размещения для ознакомления граждан на информационных стендах.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов -

Глава муниципального образования

городское поселение Кильдинстрой

Кольского района А.В. Игнатьев

УТВЕРЖДЕН

Решением Совета депутатов

городского поселения Кильдинстрой

Кольского района

от 20.12.2016 г. № 09/04

**Порядок**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района жилыми домами**

 1. Настоящий порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного Кодекса Российской Федерации и Устава муниципального образования городского поселения Кильдинстрой.

 2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского (далее – многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского 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 городского поселения Кильдинстрой Кольского района (далее - Администрация) уполномоченной выступать от имени муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района, 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 многоквартирном доме является Администрация, уполномоченная выступать от имени муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района 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, уполномоченной выступать от имени муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Кильдинстрой, 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 Кильдинстрой Кольского района 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 собственником и пользователем 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 Администрацией, уполномоченной выступить от имени муниципального образования городское поселение Кильдинстрой, 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 Кильдинстрой 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.

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