**ПРОЕКТ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_

МО город Шиханы

**Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Шиханы, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования города Шиханы**

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования города Шиханы, постановляю:

1. Утвердить **Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Шиханы, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования города Шиханы, согласно приложению к настоящему постановлению.**
2. Настоящее постановление опубликовать в периодическом печатном издании «Шиханский деловой вестник» и разместить на официальном сайте муниципального образования города Шиханы Саратовской области.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации.

**Глава муниципального образования**

**город Шиханы А.Е. Татаринов**

Приложение

к постановлению администрации

МО города Шиханы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Шиханы Саратовской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования город Шиханы Саратовской области жилыми домами**

**1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования город Шиханы Саратовской области и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования города Шиханы Саратовской области жилыми домами (далее - Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

**2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования города Шиханы Саратовской области (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования город Шиханы Саратовской 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 муниципального образования города Шиханы Саратовской области, уполномоченной выступать от имени муниципального образования города Шиханы Саратовской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Шиханы Саратовской 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 многоквартирном наемном доме является администрация муниципального образования города Шиханы Саратовской области, уполномоченный выступать от имени муниципального образования города Шиханы Саратовской области 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 муниципального образования города Шиханы Саратовской области, уполномоченной выступать от имени муниципального образования город Шиханы Саратовской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования города Шиханы Саратовской области, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ но управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности муниципального образования города Шиханы Саратовской 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 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 организацией осуществляется администрацией муниципального образования города Шиханы Саратовской области, уполномоченной выступать от имени муниципального образования города Шиханы Саратовской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования города Шиханы Саратовской 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 муниципального образования города Шиханы Саратовской 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.**