

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕЧЕНГА**

**ПЕЧЕНГСКОГО РАЙОНА**

**МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ(ПРОЕКТ)**

***От №***

***п. Печенга***

**Об установлении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, и являющимися наемными домами, и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области жилыми домами**

В соответствии со статьей 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 08.10.2016 г. N 1899-01-ЗМО "Об отдельных вопросах в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области», руководствуясь Уставом городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области, администрация муниципального образования городское поселение Печенга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый «Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, и являющимися наемными домами, и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области жилыми домами» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее Постановление вступает в силу с момента опубликования (обнародования).
3. Настоящее Постановление опубликовать в соответствии с Порядком опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения Печенга.
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на начальника отдела муниципального имущества администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района.

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**городское поселение Печенга Н.Г. Жданова**

Согласовано:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зам. Главы администрации | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата, подпись | А.Н. Быстров |
| Начальник юридического отдела | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата, подпись | И.В. Воронцов |
| Начальник отдела муниципального имущества | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата, подпись | А.В. Кузнецов |

исп. Е.А. Ковальчук

Рассылка (всего 4 экз.): 1 – дело, 1 – ОМИ, 1 – прокуратура, МКУ – 1 экз. (опубликование)

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

 городское поселение Печенга

 от 2017 г. № \_\_\_\_\_

**Порядок**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, и являющимися наемными домами, и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области и являющимися наемными домами и находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области жилыми домами.
3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1-1.2, 15, 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:
4. организацией, управомоченной Администрацией муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее – Администрация МО г.п. Печенга), уполномоченной выступать от имени муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;
5. 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 наемном доме является Администрация МО г.п. Печенга, уполномоченная выступать от имени муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда.
6. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед Администрацией МО г.п. Печенга, уполномоченной выступать от имени муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской, 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 Печенга Печенгского района Мурманской 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.
7. Управляющая организация, указанная в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка:
8. 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;
9. 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.
10. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б»
пункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организации осуществляется Администрацией МО г.п. Печенга, уполномоченной выступать от имени муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области в качестве собственника муниципального жилищного фонда, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
11. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской 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.