А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

**Янегского сельского поселения**

**Лодейнопольского муниципального района**

**Ленинградской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 29.06.2021 № 93**

**Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Янегского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Янегского сельского поселения жилыми домами**

В соответствии со статьей 93.20 Жилищного кодекса Российской Федерации Администрация Янегского сельского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области **постановляет**:

1.Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Янегского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Янегского сельского поселения жилыми домами (приложение).

2. Настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации Янегского сельского поселения.

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

Глава Администрации В.Н. Смирнов

Приложение

к постановлению Администрации

Янегского сельского поселения

от 29.06.2021 г. № 93

**Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Янегского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Янегского сельского поселения жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в

которых находятся в собственности Янегского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Янегского сельского поселения жилыми домами (далее по тексту – 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 Янегского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени Янегского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фона Янегского сельского поселения, 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 Янегского сельского поселения.

3. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед администрацией Янегского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени Янегского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда Янегского сельского поселения, 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 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 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 наемным домом осуществляется организацией, указанной в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка, выбор такой организации осуществляется администрацией Янегского сельского поселения, уполномоченной выступать в качестве собственника муниципального жилищного фонда Янегского сельского поселения, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.