



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
КИРОВСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.04.2018 г. № 145  
с.Первомайское

**Об утверждении «Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Первомайского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Первомайское сельское поселение жилыми домами»**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Первомайское сельское поселение Кировского района Республики Крым, администрация Первомайского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить «Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Первомайское сельское поселение и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Первомайское сельское поселение жилыми домами» (прилагается).

2. Обнародовать настоящее постановление на информационном стенде в здании администрации Первомайского сельского поселения, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Первомайское, ул. Курортная,1, а также на официальном Портале Правительства Республики Крым, на странице Кировского муниципального района ([kirovskiy.rk.gov.ru](http://kirovskiy.rk.gov.ru)) в разделе Муниципальные образования Кировского района, подраздел Первомайское сельское поселение.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заведующую сектором по работе с населением, организационным, кадровым вопросам и предоставлению муниципальных услуг Дерябкину Е.В.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Первомайского сельского  
совета - глава администрации  
Первомайского сельского поселения**

**Г.Х. Цакелиди**

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации  
Первомайского сельского поселения  
Кировского района Республики Крым от  
24.04.2018 г. № 145

## **ПОРЯДОК**

### **управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Первомайского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Первомайского сельского поселения жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Первомайского сельского поселения и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Первомайского сельского поселения жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом муниципального образования Первомайского сельского поселения Кировского района Республики Крым.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Первомайское сельское поселение (далее – многоквартирный дом) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности муниципального образования Первомайского сельского поселения 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, уполномоченной администрацией Первомайского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Первомайского сельского поселения в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайского сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделе 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 Первомайского сельского поселения, уполномоченная выступать от имени муниципального образования Первомайского сельского поселения 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

Первомайского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Первомайского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайского сельского поселения, за оказание всех услуг и (или) выполнение всех работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося 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 организации осуществляется администрацией Первомайского сельского поселения, уполномоченной выступать от имени муниципального образования Первомайского сельского поселения в качестве собственника муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайского сельского поселения, 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 Первомайского сельского поселения 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.