

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОЛНЕЧНЫЙ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 05.07.2017 | ЗАТО Солнечный | № 100 |

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УПРАВЛЕНИЯ НАЕМНЫМИ ДОМАМИ,

ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРЫХ НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

ЗАТО СОЛНЕЧНЫЙ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЯВЛЯЮЩИМИСЯ НАЕМНЫМИ ДОМАМИ И НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ЗАТО СОЛНЕЧНЫЙ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, администрация ЗАТО Солнечный

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

 1. Утвердить [Порядок](#P28) управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности ЗАТО Солнечный Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности ЗАТО Солнечный Тверской области жилыми домами (прилагается).

2. Настоящее постановление (с приложением) опубликовать в газете «Городомля на Селигере» и разместить на официальном сайте администрации ЗАТО Солнечный в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

 **Глава администрации**

 **ЗАТО Солнечный В.А. Петров**

Приложение к

постановлению администрации

ЗАТО Солнечный от 05.07.2017 г. № 100

**ПОРЯДОК**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности ЗАТО Солнечный Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности ЗАТО Солнечный Тверской области жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности ЗАТО Солнечный Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности ЗАТО Солнечный Тверской области жилыми домами (далее - Порядок), установлен в соответствии с частью 3 ст. 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 ЗАТО Солнечный Тверской области (далее - многоквартирные наемные дома), и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности ЗАТО Солнечный Тверской области жилыми домами.

3. Управление многоквартирными наемными домами осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 1.2, 15, 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной администрацией ЗАТО Солнечный, уполномоченной выступать от имени ЗАТО Солнечный Тверской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО Солнечный Тверской области, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме (далее - управомоченный наймодатель);

б) управляющей организацией, которой в установленном разделом X Жилищного кодекса Российской Федерации «Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами» порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является администрация ЗАТО Солнечный, уполномоченная выступать от имени ЗАТО Солнечный Тверской области в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее - управляющая организация).

4. Управомоченный наймодатель несет ответственность перед администрацией ЗАТО Солнечный, уполномоченной выступать от имени ЗАТО Солнечный Тверской области в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание многоквартирного 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.

5. Управляющая организация:

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](#P40) настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в [подпункте «б» пункта 3](#P40) 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, выбор такой управляющей организации осуществляется администрацией ЗАТО Солнечный, уполномоченной выступать от имени ЗАТО Солнечный Тверской области в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7. Управление жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности ЗАТО Солнечный Тверской области, осуществляется наймодателем, указанным в [подпункте «а» пункта 3](#P39) настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и установленными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.