**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫДРОПУЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СПИРОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с.Выдропужск № \_\_\_\_

**Об установлении порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Выдропужское сельское поселение, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Выдропужское сельское поселение**

 Во исполнение Федерального закона от 21.07.2014 № 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», закона Тверской области от 06.11.2015 № 100-ЗО « О регулировании отдельных отношений в сфере предоставления на территории Тверской области жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного социального использования», в соответствии с распоряжением правительства Тверской области от 17.11.2015 года № 558-рп « Об утверждении Плана мероприятий по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда на территории Тверской области для граждан, имеющих невысокий уровень дохода», в целях выполнения плана мероприятий («дорожная карта») по формированию рынка доступного арендного жилья и по формированию благоприятных условий для застройщиков индивидуальных жилых домов в Выдропужском сельском поселении (утвержденного постановлением № 77 от 29.12.2015г ), администрация Выдропужского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

 1.Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Выдропужское сельское поселение, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Выдропужское сельское поселение

 2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации сельского поселения.

 3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Выдропужского сельского поселения в сети «интернет»

Глава поселения Г.А.Швехторова

Приложение №1

к постановлению администрации Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области

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

**Порядок**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Выдропужское сельское поселение, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования Выдропужское сельское поселение жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Выдропужского сельского поселения жилыми домами (далее – Порядок) определяет правила управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Выдропужского сельского поселения (далее – многоквартирный наемный дом) и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Выдропужского сельского поселения жилыми домами (далее – наемный дом).

2. 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 выступать от имени Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда Выдропужского сельского поселения, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме (далее – управомоченный наймодатель);

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 сельского поселения, уполномоченное выступать от имени сельского поселения в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее – управляющая организация).

3. Управомоченный наймодатель несет ответственность перед администрацией сельского поселения 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.

4. Управляющая организация:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с администрацией сельского поселения ;

б) несет ответственность перед администрацией сельского поселения 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 о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

5. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, выбор такой управляющей организацией осуществляется администрацией сельского поселения , уполномоченной выступать от имени муниципального образования и в качестве собственника муниципального жилищного фонда сельского поселения , в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6. Управление жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в собственность муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области жилыми домами осуществляется уполномоченным наймодателем, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и установленными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.