**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛИХОСЛАВЛЬСКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**г. Лихославль**

|  |  |
| --- | --- |
| 03.10.2017 | № 332 |

**Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области жилыми домами**

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании решения Совета депутатов городского поселения город Лихославль от 09.12.2016 № 196 «О передаче полномочий по решению вопросов местного значения муниципального образования городское поселение город Лихославль органам местного самоуправления муниципального образования «Лихославльский район», решения Собрания депутатов Лихославльского района пятого созыва от 29.12.2016 № 190 «О принятии муниципальным образованием «Лихославльский район» полномочий по вопросам местного значения муниципального образования городское поселение город Лихославль на 2017 год», Соглашения о передаче администрации Лихославльского района Тверской области части полномочий администрации городского поселения города Лихославль по решению вопросов местного значения от 30.12.2016 № 1, администрация Лихославльского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Порядок](#Par23) управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области жилыми домами (прилагается).

2. Настоящее Постановление вступает в силу после его официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Лихославльский район».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Лихославльского района Капытова С.Н.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Лихославльского района | Н.Н. Виноградова |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению администрации Лихославльского района  от 03.10.2017 № 332 |

**Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области жилыми домами (далее - Порядок) определяет правила управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области (далее - многоквартирный наемный дом), и являющимися наемными домами и находящимися в собственности городского поселения город Лихославль Тверской области жилыми домами (далее - наемный дом).

2. Управление многоквартирными наемными домами осуществляется в соответствии с требованиями, установленными [частями 1](consultantplus://offline/ref=A69727F4CE0AB0743E9E81B17C6EA40B0D5971C481F35439717194A387ED5735E5C31A5ED93B5AF6FCi9N) - [1.2](consultantplus://offline/ref=A69727F4CE0AB0743E9E81B17C6EA40B0D5971C481F35439717194A387ED5735E5C31A5ED93B5AF7FCi4N), [15](consultantplus://offline/ref=A69727F4CE0AB0743E9E81B17C6EA40B0D5971C481F35439717194A387ED5735E5C31A5ED93B5AF4FCi5N), [16 статьи 161](consultantplus://offline/ref=A69727F4CE0AB0743E9E81B17C6EA40B0D5971C481F35439717194A387ED5735E5C31A5ED93B5AF4FCi4N) Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, управомоченной администрацией Лихославльского района выступать от имени городского поселения город Лихославль в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения город Лихославль, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме (далее – управомоченный наймодатель);

б) управляющей организацией, которой в установленном [разделом X](consultantplus://offline/ref=A69727F4CE0AB0743E9E81B17C6EA40B0D5971C481F35439717194A387ED5735E5C31A5BDDF3i3N)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 Лихославльского района, уполномоченное выступать от имени городского поселения город Лихославль в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее - управляющая организация).

3. Управомоченный наймодатель несет ответственность перед администрацией Лихославльского района 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](consultantplus://offline/ref=A69727F4CE0AB0743E9E81B17C6EA40B0D5971C481F35439717194A387ED5735E5C31A5ED93A52FEFCi2N) Жилищного кодекса Российской Федерации с администрацией Лихославльского района;

б) несет ответственность перед администрацией Лихославльского района 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](consultantplus://offline/ref=A69727F4CE0AB0743E9E81B17C6EA40B0D5971C481F35439717194A387ED5735E5C31A5ED93B5AF7FCi9N) 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 организации осуществляется администрацией Лихославльского района, уполномоченным выступать от имени городского поселения город Лихославль в качестве собственника муниципального жилищного фонда Тверской области, 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 собственности городского поселения город Лихославль Тверской области, осуществляется управомоченным наймодателем 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.