



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 октября 2015 г.

№ 541-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

**Об утверждении Порядка
управления наёмными домами, все помещения в которых находятся
в собственности Ульяновской области, и являющимися наёмными домами
и находящимися в собственности Ульяновской области жилыми домами**

В соответствии со статьёй 91²⁰ Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ульяновской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления наёмными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ульяновской области, и являющимися наёмными домами и находящимися в собственности Ульяновской области жилыми домами.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор – Председатель
Правительства области



С.И.Морозов

УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства
Ульяновской области
от 26 октября 2015 г. № 541-П

ПОРЯДОК

управления наёмными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ульяновской области, и являющимися наёмными домами и находящимися в собственности Ульяновской области жилыми домами

1. Порядок управления наёмными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ульяновской области, и являющимися наёмными домами и находящимися в собственности Ульяновской области жилыми домами (далее – Порядок) установлен в соответствии с частью 3 статьи 91²⁰ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

2. Порядок определяет правила управления наёмными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Ульяновской области, и являющимися наёмными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Ульяновской области жилыми домами (далее – многоквартирные наёмные дома).

3. Управление многоквартирным наёмным домом осуществляется с учётом требований, установленных частями 1-1.2, 15 и 16 статьи 161 ЖК РФ, наймодателем жилых помещений в таком доме, если собственником такого дома или помещений в нём не принято решение о том, что управление таким домом осуществляется управляющей организацией в соответствии с частями 2.3, 9 и 10 статьи 161 ЖК РФ по договору управления, заключённому в соответствии со статьёй 162 ЖК РФ собственником или уполномоченным им наймодателем:

а) организацией, уполномоченной Министерством строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области (далее – Министерство), уполномоченным Правительством Ульяновской области выступать от имени Ульяновской области в качестве собственника жилых помещений государственного жилищного фонда Ульяновской области, выполнять функции наймодателя жилых помещений в многоквартирном наёмном доме;

б) управляющей организацией, которой в порядке, установленном статьями 192-202 ЖК РФ, представлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наёмном доме является Министерство, уполномоченное Правительством Ульяновской области выступать от имени Ульяновской области в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда Ульяновской области.

4. Наймодатель жилых помещений в многоквартирном наёмном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несёт ответственность перед Министерством, уполномоченным Правительством Ульяновской области выступать от имени Ульяновской области в качестве собственника жилых помещений государственного жилищного фонда Ульяновской области, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наёмного дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае, если наёмный дом является многоквартирным домом, за обеспечение предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства наёмного 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, указанная в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка:

а) осуществляет управление многоквартирными наёмным домом по договору управления, заключённому в соответствии со статьёй 162 ЖК РФ с Министерством;

б) несёт ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка, за управление, содержание и ремонт многоквартирного наёмного дома и предоставление коммунальных услуг лицом, пользующимся помещениями в этом доме, в соответствии с требованиями, установленными частью 2³ статьи 161 ЖК РФ.

6. В случае если управление многоквартирным наёмным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется Министерством, уполномоченным Правительством Ульяновской области выступать от имени Ульяновской области в качестве собственника государственного жилищного фонда Ульяновской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
