



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.05.2016

№ 189

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка управления наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Амурской области, и являющимися наемными домами социального использования и находящимися в собственности Амурской области жилыми домами

В соответствии с частью 3 статьи 91²⁰ Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Амурской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Амурской области, и являющимися наемными домами социального использования и находящимися в собственности Амурской области жилыми домами.

2. Определить государственное казенное учреждение Амурской области «Фонд имущества Амурской области» уполномоченной организацией Амурской области по осуществлению функций наймодателя жилых помещений в наемных домах социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Амурской области, и являющихся наемными домами социального использования и находящихся в собственности Амурской области жилых домов.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства области В.В.Бакуменко.

Губернатор Амурской области

А.А.Козлов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Амурской области
от 10.05.2016 № 189

ПОРЯДОК

управления наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Амурской области, и являющимися наемными домами социального использования и находящимися в собственности Амурской области жилыми домами

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 91²⁰ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и определяет правила управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Амурской области, и являющимися наемными домами социального использования и находящимися в собственности Амурской области жилыми домами (далее - наемный дом).

2. Управление наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 1², 15 и 16 статьи 161 ЖК РФ:

а) управляющей организацией, определяемой по результатам проведения открытого конкурса в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

б) уполномоченной организацией Амурской области по осуществлению функций наймодателя жилых помещений в наемных домах (далее - наймодатель) в период отсутствия управляющей организации.

3. Государственным заказчиком работ и (или) услуг по управлению наемным домом является наймодатель.

4. Управляющая организация, указанная в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка, в соответствии с частями 2³, 9, 10 статьи 161 ЖК РФ:

а) осуществляет управление наемным домом по договору управления наемным домом, заключенному с наймодателем в соответствии со статьей 162 ЖК РФ;

б) несет ответственность перед наймодателем за оказание услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наемного дома и предоставление коммунальных услуг нанимателям в соответствии с требованиями, установленными частью 2³ статьи 161 ЖК РФ.

5. Наймодатель, осуществляющий управление наемным домом в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 настоящего Порядка:

а) осуществляет управление наемным домом в соответствии с требованиями технических регламентов и установленными Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

б) несёт ответственность перед министерством имущественных отношений Амурской области за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наемного дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил 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.