



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 июня 2016 г. № 407
г. Воронеж

Г _____ Г
**Об утверждении Порядка управления
наемными домами, все помещения
в которых находятся в государственной
собственности Воронежской области,
и являющимися наемными домами и
находящимися в государственной
собственности Воронежской области
жилыми домами**

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области Увайдова М.И.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гордеев

Утвержден
постановлением правительства
Воронежской области
от 08 июня 2016 г. № 407

ПОРЯДОК

управления наемными домами, все помещения в которых находятся в государственной собственности Воронежской области, и являющимися наемными домами и находящимися в государственной собственности Воронежской области жилыми домами

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в государственной собственности Воронежской области, и являющимися наемными домами и находящимися в государственной собственности Воронежской области жилыми домами (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Воронежской области и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Воронежской области жилыми домами (далее – наемные дома).

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

а) организацией, уполномоченной департаментом жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области выступать наймодателем жилых помещений в наемных домах по договорам найма;

б) управляющей организацией, которой в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению наемными домами.

3. Управление наемными домами осуществляется на основании договора управления наемными домами (далее – договор управления), заключенного департаментом жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области или уполномоченным им наймодателем с управляющей организацией по результатам открытого конкурса в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Управляющая организация осуществляет управление наемными домами в соответствии с частями 2.3, 9 и 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления, заключенному с наймодателем в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляет наймодатель в порядке, установленном договором управления.

6. Наймодатель, осуществляющий управление наемным домом, несет ответственность перед департаментом жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание 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.