



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 27 » июля 2016 года № 266-а

г. Кострома

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

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от « 27 » _____ июля 2016 г. № 266-а

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий порядок управления наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Костромской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Костромской области жилыми домами (далее – Порядок) определяет правила управления наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Костромской области (далее – многоквартирный наемный дом), и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Костромской области жилыми домами.

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

организацией, уполномоченной исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным от имени Костромской области выступать в качестве собственника жилых помещений жилищного фонда социального использования Костромской области выполнять функции наймодателя жилых помещений в многоквартирном наемном доме и наемном доме (далее – исполнительный орган государственной власти Костромской области);

управляющей организацией, которой в установленном разделе X Жилищного кодекса Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – управляющая организация), в случае если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является исполнительный орган государственной власти Костромской области.

3. Организация несет ответственность за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома перед исполнительным органом государственной власти Костромской области в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, а также

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Управляющая организация несет ответственность перед исполнительным органом государственной власти Костромской области 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.

4. Управляющая организация осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с наймодателем, указанным в абзаце третьем пункта 2 настоящего Порядка.

5. В случае если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, выбор такой управляющей организации осуществляется исполнительным органом государственной

власти Костромской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности Костромской области жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в абзаце втором пункта 2 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
