



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.10.2015 № 394

Великий Новгород

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

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 44 части 1 статьи 2 областного закона от 06.04.2005 № 449-ОЗ «О разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в области жилищных отношений» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Опубликовать постановление в газете «Новгородские ведомости» и разместить на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Первый заместитель
Губернатора Новгородской области **В.В. Минина**



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новгородской области
от 05.10.2015 № 394

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок установлен в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 44 части 1 статьи 2 областного закона от 06.04.2005 № 449-ОЗ «О разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в области жилищных отношений» и определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Новгородской области (далее многоквартирные наемные дома), и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Новгородской области жилыми домами.

2. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1-1.2, 15, 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

2.1. Органом исполнительной власти Новгородской области или государственным (бюджетным, автономным и казенным) учреждением или унитарным предприятием, созданным Новгородской областью, в отношении домов, закрепленных за ним на праве оперативного управления или хозяйственного ведения (далее наймодатель);

2.2. Управляющей организацией, которой в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (далее управляющая организация).

3. Управление являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности Новгородской области жилыми домами осуществляется наймодателем в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

4. Наймодатель несет ответственность перед Правительством Новгородской области за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по

управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом социального и коммерческого использования и находящимся в собственности Новгородской области жилого дома в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, 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, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

5. Управляющая организация:

осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с наймодателем, указанным в подпункте 2.1 настоящего Порядка;

несет ответственность перед наймодателем 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.

6. В случае если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, выбор такой управляющей организации осуществляется наймодателем в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».
