



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2017 № 544

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

В соответствии со статьей 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, с пунктом 3 части 1 статьи 2 Закона Тульской области от 22 февраля 2017 года № 6-ЗТО «О регулировании отдельных отношений в сфере предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Тульской области», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Тульской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Тульской области жилыми домами, согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области**



Ю.М. Андрианов



Приложение
к постановлению правительства
Тульской области

от 14.11.2017 № 544

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Тульской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Тульской области жилыми домами (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, с пунктом 3 статьи 2 Закона Тульской области от 22 февраля 2017 года № 6-ЗТО «О регулировании отдельных отношений в сфере предоставления гражданам жилых помещений жилищного фонда социального использования в Тульской области» и определяет правила управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Тульской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Тульской области жилыми домами (далее – наемные дома).

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

а) правительством Тульской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Тульской области либо уполномоченной им выступать от имени Тульской области наймодателем по договорам найма жилого помещения жилищного фонда Тульской области организацией (далее – наймодатель);

б) наймодателем жилых помещений в таком доме, если собственником такого дома или помещений в нем не принято решение о том, что управление таким домом осуществляется управляющей организацией в соответствии с частями 2.3, 9 и 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации собственником или уполномоченным им наймодателем.

3. Наймодатель помещений в наемном доме несет ответственность за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и

ремонт наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности Тульской области жилого дома в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, минимальным перечнем, услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также законодательством Российской Федерации и Тульской области в сфере регулирования правоотношений по управлению наемными домами.

4. Организация, указанная в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка:

а) осуществляет управление наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка, за управление, содержание и ремонт 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.

5. В случае если управление наемным домом осуществляется организацией, указанной в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка, выбор такой организации осуществляется наймодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
