



Крым

8

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Руководителям высших
органов исполнительной
власти субъектов
Российской Федерации

(по списку рассылки)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90

22.04.2015 № 11903-АП/07

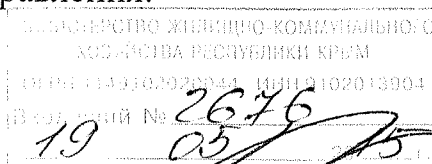
На № _____ от _____

В соответствии с частью 3 статьи 91²⁰ Жилищного кодекса Российской Федерации порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования жилыми домами устанавливается соответственно уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с целью оказания практической помощи направляет для руководства и использования в работе рекомендации по подготовке проектов нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации и муниципального правового акта об утверждении порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования жилыми домами.

Кроме того, Минстрой России просит указанную информацию довести до сведения органов местного самоуправления.

Приложение: на 3 л.



|| А. Плутник

Рекомендации по подготовке проектов нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации и муниципального правового акта об утверждении порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности субъекта Российской Федерации жилыми домами

При подготовке проекта нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации и муниципального правового акта об утверждении порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности субъекта Российской Федерации жилыми домами предлагается использовать следующую форму:

Форма

УТВЕРЖДЕН
постановлением¹

_____ ²
от _____ 2015 г. № _____

**Порядок
управления наемными домами, все помещения в которых
находятся в собственности _____³ и являющимися
наемными домами и находящимися в собственности
_____ ³ жилыми домами**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности _____³ и являющимися наемными домами и находящимися в собственности _____³ жилыми домами (далее – Порядок) установлен в

¹ Или иной вид правового акта.

² Наименование органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, который уполномочен принимать данный правовой акт.

³ Наименование субъекта Российской Федерации или муниципального образования, являющегося собственником всех помещений в наемных домах социального использования и являющихся наемными домами жилых домов.

соответствии с частью 3 статьи 91²⁰ Жилищного кодекса Российской Федерации и _____⁴.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности _____³ (далее - многоквартирные наемные дома) и являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в собственности _____³ жилыми домами.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частями 1 - 1², 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) организацией, уполномоченной _____⁶, уполномоченным выступать от имени _____³ в качестве собственника жилых помещений _____⁵ жилищного фонда _____³, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) управляющей организацией, которой в установленном разделе X Жилищного кодекса Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является _____⁶, уполномоченный выступать от имени _____³ в качестве собственника жилого помещения _____⁵ жилищного фонда.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, несет ответственность перед _____⁶, уполномоченным выступать от имени _____³ в качестве собственника _____⁵ жилищного фонда _____³, за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности _____³ 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.

⁴ Наименование нормативного правового акта субъекта Российской Федерации или муниципального правового акта, устанавливающего полномочия органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органов местного самоуправления принимать данный правовой акт.

⁵ Указать: государственного или муниципального жилищного фонда.

⁶ Указать: орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления.

5. Управляющая организация, указанная в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации с наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка, за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома и предоставление коммунальных услуг пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с требованиями, установленными частью 2³ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте «б» пункта 3 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организацией осуществляется _____⁶, уполномоченным выступать от имени _____³ в качестве собственника _____⁵ жилищного фонда _____³, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности _____³ жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
