



КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

31.01.2018

№ 30-ОД

Волгоград

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

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2 Закона Волгоградской области от 12 декабря 2007 г. № 1591-ОД "О жилищном фонде Волгоградской области",

п р и к а з ы в а ю:

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

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



С.Ю.Кузнецова

Утвержден  
приказом комитета  
строительства  
Волгоградской области  
от 31.01.2018 № 30-ОД

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

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

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

а) организацией, уполномоченной комитетом строительства Волгоградской области (далее – комитет), уполномоченным осуществлять государственный учет, управление и распоряжение жилищным фондом Волгоградской области, 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 (далее - управляющая организация), в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является комитет, уполномоченный осуществлять государственный учет, управление и распоряжение жилищным фондом Волгоградской области.

3. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте "а" пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед комитетом за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящего в собственности Волгоградской 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.

4. Управляющая организация:

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 2 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте "б" пункта 2 настоящего Порядка за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома и предоставления 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 многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, выбор такой управляющей организацией осуществляется комитетом, уполномоченный осуществлять государственный учет, управление и распоряжение жилищным фондом Волгоградской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности Волгоградской области жилыми домами осуществляется наймодателем, указанным в подпункте "а" пункта 2 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.

Комитет строительства  
Волгоградской области