



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.06.2016

№ 281-ПП

Мурманск

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

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т**:

утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Мурманской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Мурманской области жилыми домами.

Губернатор
Мурманской области

М. Ковтун

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Мурманской области
от 10.06.2016 № 281-ПП

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

1. Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Мурманской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Мурманской области жилыми домами (далее - Порядок) разработан на основании части 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации и в развитие Закона Мурманской области «Об отдельных вопросах в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области» и определяет правила управления такими домами.

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

1) организацией, уполномоченной органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным выступать от имени Мурманской области в качестве собственника жилых помещений государственного жилищного фонда, выполнять функции наймодателя в наемном доме;

2) управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса, и которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является орган государственной власти Мурманской области, уполномоченный выступать от имени Мурманской области в качестве собственника жилых помещений государственного жилищного фонда.

3. В случае если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в подпункте 2 пункта 2 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организации осуществляется органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным выступать в качестве собственника государственного жилищного фонда, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в подпункте 1 пункта 2 настоящего Порядка, несет ответственность перед органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным выступать от имени Мурманской области в качестве собственника жилых помещений государственного жилищного фонда, за оказание всех услуг и (или) за выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом и находящегося в собственности Мурманской 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, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

5. Управляющая организация, указанная в подпункте 2 пункта 2 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 2 пункта 2 настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в подпункте 2 пункта 2 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 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.
