



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

31.05.2016

г.Казань

№ 365

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

В соответствии со статьей 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Республики Татарстан от 16 марта 2015 года № 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



И.Ш.Халиков

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 31.05. 2016 № 365

Порядок
управления наемными домами, все помещения в которых находятся в
собственности Республики Татарстан, и жилыми домами, являющимися наемными
домами и находящимися в собственности Республики Татарстан

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Республики Татарстан, и жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в собственности Республики Татарстан (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 3 Закона Республики Татарстан от 16 марта 2015 года № 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» и определяет правила управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в собственности Республики Татарстан (далее – многоквартирные наемные дома), и жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в собственности Республики Татарстан.

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 Кабинетом Министров Республики Татарстан выступать от имени Республики Татарстан в качестве собственника жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан, выполнять функции наймодателя жилых помещений в наемном доме (далее – уполномоченный наймодатель);

б) управляющей организацией, которой в порядке, установленном разделом X Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном доме является уполномоченный наймодатель (далее – управляющая организация).

3. Уполномоченный наймодатель уполномочен выступать от имени Республики Татарстан в качестве собственника государственного жилищного фонда Республики Татарстан, несет ответственность перед Кабинетом Министров Республики Татарстан за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и жилого дома, являющегося наемным домом, находящегося в собственности Республики Татарстан, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном

доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении 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 управомоченным наймодателем;

б) несет ответственность перед управомоченным наймодателем за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома и предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в этом доме, 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, указанной в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка, выбор такой управляющей организации осуществляется управомоченным наймодателем в соответствии с требованиями федерального законодательства.

6. Управление являющимися наемными домами и находящимися в собственности Республики Татарстан жилыми домами осуществляется управомоченным наймодателем 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, указанными в пункте 3 настоящего Порядка.
