МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "8" мая 2020 г. № 249/пр

Москва

Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации

В соответствии с частью 3 статьи 91^{20} Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru , 24.04.2020, 0001202004240027) и подпунктом $5.2.101^{9}$ пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 7, ст. 831) **п р и к а з ы в а ю**:

утвердить прилагаемый Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации.

И.о. Министра Н.Е. Стасишин

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 58614
от "09" июня 2020 г.

gost.e-ecolog.ru

Утвержден
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 8 июня 2020 г. №349пр

Порядок
управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации

Глава I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет систему правоотношений в сфере публичного управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации (далее – наемный дом), осуществляемого федеральными органами государственной власти, уполномоченными ими организациями или управляющими организациями.

Глава II. Способы управления наемным домом

2. Управление наемным домом осуществляется с учетом положений частей 1 – 1^2, 15 и 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации[1] (далее – Жилищный кодекс).

3. Управление наемным домом может осуществлять:

а) федеральный орган государственной власти, уполномоченный выступать от имени Российской Федерации в качестве собственника жилого помещения государственного жилищного фонда (далее соответственно – собственник наемного дома, наймодатель), либо уполномоченная указанным органом организация в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 91^2 Жилищного кодекса (далее – управомоченный наймодатель);

б) управляющая организация, в случае если собственником наемного дома принято решение о том, что управление таким домом осуществляется управляющей организацией, в соответствии с частями 2.3, 9 и 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса.

4. Решение собственника наемного дома о выборе способа управления наемным домом или выборе управляющей организации оформляется в соответствии с частью 1 статьи 45 Жилищного кодекса , а также с учетом принятого решения утверждается приказом собственника наемного дома и подлежит направлению в органы государственного жилищного надзора в течение 10 календарных дней с

[1] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru преля 2020 г., № 0001202004240027.

момента его принятия, а также размещению на официальном сайте собственника наемного дома.

5. Способ управления наемным домом, изменение договора управления многоквартирным домом могут быть изменены решением собственника наемного дома в любое время в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Глава III. Управление наемным домом управляющей организацией

6. В случае принятия собственником наемного дома решения об управлении наемным домом управляющей организацией, выбор управляющей организации, а также заключение договора управления в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса осуществляется с соблюдением требований статьи 24 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»[2] (далее – Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»). При этом наймодатель обеспечивает передачу технической документации на наемный дом и иных связанных с управлением таким домом документов управляющей организации в соответствии с требованиями, предусмотренными разделом V «Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416[3] (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами).

7. Управляющая организация несёт ответственность перед собственником наемного дома или управомоченным им наймодателем за оказание всех услуг и (или) выполнение работ в соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса.

Глава IV. Управление наемным домом наймодателем или управомоченным наймодателем

8. Выполнение работ по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту помещений общего пользования в наемном доме обеспечивается наймодателем или управомоченным наймодателем самостоятельно либо путем заключения соответствующих договоров с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, с соблюдением требований статьи 24 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9. Наймодатель или управомоченный наймодатель обеспечивает предоставление нанимателям в наемном доме коммунальных услуг путем

---

[2] Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; Официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru апреля 2020 г., № 0001202004240023.

[3] Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 21, ст. 2652; 2018, № 39, ст. 5965.

заключения в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации соответствующих договоров с организациями, осуществляющими холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставку бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставку твердого топлива при наличии печного отопления), обращение с твердыми коммунальными отходами, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления наемным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

10. Информация о заключении договоров, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка, направляется наймодателем или управомоченным наймодателем в органы государственного жилищного надзора не позднее 5 рабочих дней с момента их заключения.

11. Управление наемным домом наймодателем или управомоченным наймодателем обеспечивается с соблюдением стандартов, установленных разделом II «Стандарты управления многоквартирным домом» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе путем:

хранения технической документации на наемный дом и иных связанных с управлением таким домом документов;

сбора, обновления и хранения информации о нанимателях жилых помещений в наемном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

осуществления мероприятий, направленных на снижение объема используемых в наемном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту помещений общего пользования в наемном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документального оформления приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведения претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту помещений общего пользования в наемном доме, а также в отношении нанимателей жилых помещений, не исполнивших обязанность по внесению платы, предусмотренной соответствующим договором, в том числе по оплате коммунальных услуг;

приема и рассмотрения заявок, предложений и обращений нанимателей жилых помещений в наемном доме; обращений о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушений при расчете размера платы за коммунальные услуги, проведения проверки фактов, изложенных в них, устранения выявленных нарушений и направления информации о результатах рассмотрения обращений;

предоставления ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информации, необходимой для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в наемном доме;

начисления обязательных платежей, предусмотренных договорами найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорами найма жилых помещений, в том числе связанных с оплатой коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформления платежных документов и их направления нанимателям жилых помещений в наемном доме;

организации деятельности аварийно-диспетчерской службы в наемном доме, в том числе путем заключения соответствующего договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, в соответствии с требованиями, предусмотренными разделом IV «Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

gost.e-ecolog.ru