

**Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 29 |  | 05.2015 |  | 666 |

от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 г. Нарьян-Мар

Об определении органа, уполномоченного на проведение внеплановых проверок, предусмотренных частью 1.1. статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ

В соответствии с частью 1.1. статьи 165 Федерального закона от 29.12.2004 № 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации" Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Возложить полномочия по организации и проведению внеплановых проверок деятельности управляющих организаций на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", предусмотренных частью 1.1. статьи 165 Федерального закона от 29.12.2004 № 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации", на отдел муниципального контроля Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

2. Утвердить Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (Приложение).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **И.о. главы МО "Городской округ** **"Город Нарьян-Мар"**  | **А.Б.Бебенин** |

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации МО

"Городской округ "Город Нарьян-Мар"

от 29.05.2015 № 666

**Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих**

**организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации положений части 1.1. статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, возлагающей на органы местного самоуправления полномочия по проведению внеплановых проверок деятельности управляющих организаций (далее – реализация полномочий).

1.2. Порядок не распространяется на отношения по проведению муниципального жилищного контроля.

1.3. Непосредственное исполнение функции по проведению внеплановой проверки деятельности управляющей организации осуществляет отдел муниципального контроля Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Отдел).

1.4. Непосредственную организацию созыва собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом осуществляет муниципальное казенное учреждение "Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара" (далее – МКУ "УГХ г. Нарьян-Мара").

1.5. При реализации полномочий, установленных частью 1.1. статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, Отдел руководствуется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ ("Российская газета", № 1, 12.01.2005);

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" ("Российская газета", № 202, 08.10.2003);

- Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" ("Российская газета", № 95, 05.05.2006);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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" ("Собрание законодательства Российской Федерации", № 34, ст. 3680, 21.08.2006);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" ("Собрание законодательства РФ", 30.05.2011, № 22, ст. 3168);

- муниципальными правовыми актами и иными нормативными правовыми актами, содержащими положения, регулирующие правовые отношения по реализации указанных полномочий.

2. Основания для проведения внеплановой проверки

деятельности управляющей организации

2.1. Основанием для проведения внеплановой проверки деятельности управляющей организации является обращение заявителя, содержащее сведения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. В качестве заявителей могут выступать:

- собственники помещений в многоквартирном доме;

- председатель совета многоквартирного дома;

- органы управления товарищества собственников жилья либо органы управления жилищного кооператива или органы управления иного специализированного потребительского кооператива;

- общественные объединения, иные некоммерческие организации, указанные в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Субъектом внеплановой проверки выступает управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом.

2.4. Предметом внеплановой проверки является проверка деятельности управляющей организации.

2.5. Целью внеплановой проверки является установление Отделом факта исполнения либо неисполнения обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.6. При принятии решения о проведении внеплановой проверки деятельности управляющей организации Отдел устанавливает обязательное наличие следующих обстоятельств:

- обращения заявителя о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- соответствие лица, обратившегося в Администрацию МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", требованиям, указанным в [пункте 2.2. раздела 2](#Par62) настоящего Порядка.

2.7. При наличии всех обстоятельств, указанных в [пункте 2.6. раздела 2](#Par69) настоящего Порядка, Отдел в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации.

3. Проведение внеплановой проверки деятельности

управляющей организации

3.1. Проведение внеплановой проверки включает в себя следующие процедуры:

- прием и учет обращений;

- организация внеплановой проверки;

- проведение внеплановой проверки;

- оформление результатов внеплановой проверки.

3.2. В процессе организации проведения внеплановой проверки Отдел осуществляет следующие мероприятия:

3.2.1. Установление наименования и места нахождения управляющей организации (субъекта внеплановой проверки), осуществляющей управление многоквартирным домом.

3.2.2. Определение обстоятельств, подлежащих выяснению в процессе проведения внеплановой проверки.

3.2.3. Подготовка распоряжения Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" о проведении внеплановой проверки. В распоряжении о проведении внеплановой проверки указываются:

- фамилия, имя, отчество, должность должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение внеплановой проверки, а также привлекаемых к проведению внеплановой проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

- наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, внеплановая проверка которых проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими деятельности;

- цели, задачи, предмет внеплановой проверки и срок ее проведения;

- правовые основания проведения внеплановой проверки, в том числе подлежащие внеплановой проверке обязательные требования;

- сроки проведения внеплановой проверки;

- перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения внеплановой проверки;

- даты начала и окончания проведения внеплановой проверки.

3.3. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

3.4. При проведении внеплановой проверки Отдел осуществляет анализ следующих документов:

- договора управления многоквартирным домом (с приложениями);

- протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (членов товарищества собственников жилья) по вопросам, относящимся к предмету внеплановой проверки, в том числе утверждения условий договора управления многоквартирным домом, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

- технической документации на многоквартирный дом;

- актов ежегодных осмотров общего имущества в многоквартирном доме;

- первичных документов, подтверждающих факт исполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом;

- иных документов, предоставление которых необходимо для проведения проверки.

3.5. В ходе проведения внеплановой проверки Отдел проводит осмотр и обследование территории, расположенных на ней многоквартирных домов, помещений общего пользования многоквартирных домов, с согласия собственников жилых помещений в многоквартирных домах – жилых помещений, другие мероприятия и выполняет иные действия в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.6. В ходе проведения внеплановой проверки подлежат выяснению следующие обстоятельства:

- объем обязательств, принятых управляющей организацией по договору управления многоквартирным домом;

- периодичность и (или) сроки оказания услуг и выполнения управляющей организацией работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- надлежащее оказание коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме;

- надлежащее осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. В случае если предметом обращения является невыполнение управляющей организацией обязательств, охватываемых понятием "иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности", необходимо установить конкретные виды обязательств, подлежащих выполнению управляющей организацией;

- факт выполнения или невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом.

3.7. Результаты внеплановой проверки оформляются [актом](#Par156) внеплановой проверки деятельности управляющей организации по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – акт внеплановой проверки), составленным в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и муниципальных правовых актов (Приложение 1).

В акте внеплановой проверки должен содержаться вывод о наличии либо отсутствии выявленного Отделом факта невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом.

Акт внеплановой проверки оформляется в течение трех дней после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом внеплановой проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом внеплановой проверки он направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта внеплановой проверки.

3.8. По итогам внеплановой проверки в случае наличия в действиях (бездействии) управляющей организации признаков состава правонарушения, принятие мер по которому выходит за пределы полномочий органов местного самоуправления, Отдел направляет соответствующую информацию в правоохранительные органы, иные контрольно-надзорные органы для принятия мер в соответствии с их компетенцией.

4. Созыв собрания собственников многоквартирного дома

4.1. В случае, если по результатам внеплановой проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, МКУ "УГХ г. Нарьян-Мара" не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

4.2. При созыве собрания собственников помещений в многоквартирном доме МКУ "УГХ г. Нарьян-Мара" руководствуется порядком, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3. Решение собственников помещений по вопросам расторжения договора с управляющей организацией и выбору новой управляющей организации или изменения способа управления данным домом доводится до сведения собственников помещений в данном доме путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через пять дней со дня созыва собрания собственников помещений в данном доме для решения указанных вопросов.

4.4. Решение собственников помещений по вопросам расторжения договора с управляющей организацией и выбору новой управляющей организации или изменения способа управления данным домом доводится до сведения управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом, путем направления соответствующего письменного сообщения не позднее чем через пять дней со дня созыва собрания собственников помещений в данном доме для решения указанных вопросов.

4.5. Порядок изменения способа управления многоквартирным домом, выбора новой управляющей организации, расторжения договора управления многоквартирным домом регулируется законодательством Российской Федерации.

4.6. В случае если по результатам внеплановой проверки не выявлено невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, Отдел письменно уведомляет заявителя, указанного в [пункте 2.2. раздела 2](#Par62) настоящего Порядка, в течение 30 дней со дня поступления в Администрацию МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" обращения о проведении внеплановой проверки.

Приложение 1

к Порядку проведения внеплановых проверок

деятельности управляющих организаций,

осуществляющих управление многоквартирными

домами на территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа, проводящего проверку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место составления акта) (дата составления акта)

АКТ ВНЕПЛАНОВОЙ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

 N \_\_\_\_\_\_\_\_

По адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место проведения проверки)

на основании обращения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается лицо, подавшее обращение)

была проведена внеплановая проверка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование управляющей организации)

Дата проведения проверки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В ходе проведения проверки:

выявлено невыполнение управляющей организацией обязательств по договору

управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

не выявлено невыполнение управляющей организацией обязательств по договору

управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прилагаемые к акту документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших проверку:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями

получил(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (руководитель, или иное должностное лицо, или уполномоченный

 представитель управляющей организации)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (руководитель, или иное должностное лицо, или уполномоченный

 представитель управляющей организации)