



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2017 г. № 539-П

г. Златоуст

Об утверждении Порядка проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа и перечня должностных лиц Администрации Златоустовского городского округа, уполномоченных на проведение данных проверок

информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

4. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа - начальника Управления муниципальной милиции Администрации Златоустовского городского округа Пекарского М.Б.

Глава

Златоустовского городского округа

В.А. Жилин



В целях создания условий для управления многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа, в соответствии со статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», руководствуясь Уставом Златоустовского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа (приложение 1).
2. Утвердить перечень должностных лиц Администрации Златоустовского городского округа, уполномоченных на проведение внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа (приложение 2).
3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Алексюк Н.В.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 05.12.2017 г. № 539-П

Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 1.1. статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Проведение проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа, осуществляется с целью усиления контроля за деятельностью управляющих организаций, упрощения процедуры разрешения споров между управляющими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта жилых помещений, общего имущества многоквартирных домов, в том числе инженерных систем и оборудования, придомовой территории, а также надлежащего предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам.

1.3. В остальном, что не предусмотрено настоящим Порядком применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

II. Организация и проведение проверки

2. Полномочия по организации и проведению внеплановых проверок деятельности Управляющих организаций осуществляет структурное подразделение Администрации Златоустовского городского округа – Управление муниципальной милиции Администрации Златоустовского городского округа (далее – Уполномоченный орган).

2.1. Основанием проведения внеплановой проверки деятельности Управляющей организации является обращение заявителя (ей) (далее - заявитель) о невыполнении Управляющей организацией принятых обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, условий договора управления многоквартирным домом.

2.2. Уполномоченный орган проводит внеплановую проверку деятельности Управляющей организации на основании обращения заявителя, а именно:

- 1) собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) председателя совета многоквартирного дома;
- 3) органов управления товарищества собственников жилья;
- 4) органов управления жилищного кооператива;
- 5) органов управления иного специализированного потребительского кооператива;
- 6) обращения органов общественного жилищного контроля, субъектами которого могут являться общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Предметом внеплановой проверки деятельности Управляющей организации является наличие или отсутствие факта невыполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, условий договора управления многоквартирным домом, на нарушение которых указано в обращении заявителя.

2.4. Уполномоченный орган проводит внеплановую проверку деятельности Управляющей организации по выполнению обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение 5 календарных дней со дня обращения заявителя. Под днем обращения заявителя в настоящеем Порядке понимается день регистрации в установленном порядке обращения заявителя в Уполномоченном органе.

2.5. К обращению заявителя (ей) прилагаются следующие документы:

- 1) документ, подтверждающий полномочия лица на обращение о проведении внеплановой проверки на основании части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации (для собственника - копия документа, удостоверяющего личность, копия свидетельства о регистрации права собственности или копия договора передачи помещения в собственность; для председателя - копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе председателя; для органов управления товарищества собственников жилья - копия протокола о выборе органов управления; для органов управления жилищного кооператива - копия протокола о выборе органов управления; для органов управления иного специализированного потребительского кооператива - копия протокола о выборе органов управления; для некоммерческой организации - копия учредительных документов; для общественных объединений - копия устава);
- 2) копия договора управления многоквартирным домом (при наличии);
- 3) документы, подтверждающие невыполнение Управляющей организацией своих обязательств (при наличии).

2.6. Внеплановая проверка деятельности Управляющей организации проводится в форме документальной проверки и (или) выездной проверки. Документарная проверка проводится путем изучения документов,

представленных заявителем и Управляющей организацией. Выездная проверка проводится в случаях:

1) необходимости осмотра элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, относящихся к услуге и (или) работе, указанной в обращении заявителя; проверки коммунальной услуги, предоставление которой является обязательной исходя из уровня благоустройства данного многоквартирного дома, указанной в обращении заявителя; выполнения иных необходимых мероприятий;

2) если при документальной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Управляющей организацией.

2.7. Уполномоченный орган запрашивает у Управляющей организации для проведения внеплановой проверки деятельности Управляющей организации в зависимости от существа обращения следующие документы:

1) копия договора управления многоквартирным домом;

2) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или копия решения органов управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, которым утверждены условия договора управления многоквартирным домом;

3) копия плана работы на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности и сроков осуществления работ (услуг) (при необходимости);

4) сведения о выполнении работ и (оказании услуг) и о причинах отклонения от плана (при необходимости);

5) копии документов (актов) о приемке результатов работ (услуг), указанных в обращении заявителя;

6) копии актов осмотра элементов общего имущества в многоквартирном доме, относящихся к услуге и (или) работе, указанной в обращении заявителя;

7) копии документов, входящих в состав технической и иной документации, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила) (при необходимости);

8) иные документы.

2.8. Управляющая организация обязана предоставить в Уполномоченный орган запрашиваемые документы в течение одного рабочего дня с момента ознакомления и получения распоряжения Уполномоченного органа о проведении данной проверки.

2.9. Управляющая организация вправе предоставить в Уполномоченный орган письменное объяснение по существу обращения в течение одного рабочего дня с момента получения распоряжения о проверке.

2.10. При внеплановой проверке деятельности Управляющей организации выполнения обязательств по оказанию услуг и (или) выполнению работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество, проверяется:

а) входит ли указанная в обращении услуга и (или) работа в перечень услуг и работ, указанных в договоре управления многоквартирным домом, и обязана ли Управляющая организация выполнять указанную в обращении услугу и (или) работу в соответствии с требованиями Правил и минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Перечень);

б) входит ли указанная в обращении услуга и (или) работа в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, соответствует ли такой план условиям договора управления многоквартирным домом, соблюдается ли периодичность (срок выполнения) услуги и (или) работы и выполнено ли Управляющей организацией обязательство по своевременному предоставлению услуги и (или) выполнению работ;

в) соответствует ли качество указанной в обращении услуги и (или) работы требованиям Правил;

г) необходима ли указанная в обращении услуга и (или) работа для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в данном доме - в случае, если услуга и (или) работа не входят в Перечень.

2.11. При внеплановой проверке деятельности Управляющей организации выполнения обязательств по предоставлению коммунальных услуг проверяется является ли предоставление коммунальной услуги, указанной в обращении заявителя, обязательным исходя из уровня благоустройства данного многоквартирного дома. При этом понятие уровня благоустройства определяется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

2.12. В случае необходимости Уполномоченный орган привлекает к участию во внеплановой проверке организации, обслуживающие жилые дома, исполнителей коммунальных услуг, иные организации, содействие которых необходимо при рассмотрении документов Управляющей организации, при осмотре элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по проведению экспертиз и обследований, направленных на установление фактов невыполнения Управляющей организацией обязательств.

III. Оформление результатов проверки

3. По результатам проведенной внеплановой проверки деятельности Управляющей организации Уполномоченный орган оформляет акт проверки, в котором указываются факты и обстоятельства, установленные по итогам внеплановой проверки деятельности Управляющей организации. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах.

3.1. В случае если Уполномоченный орган делает вывод о том, что внеплановая проверка деятельности Управляющей организации выявила факт невыполнения Управляющей организацией обязательств по договору

управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в акте проверки должно быть указано, какое именно обязательство по договору управления многоквартирным домом не выполняется Управляющей организацией.

3.2. В случае выявления в результате внеплановой проверки деятельности Управляющей организации невыполнения Управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уполномоченный орган направляет акт проверки в Муниципальное казённое учреждение Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства» с приложением обращения заявителя и иных документов с целью осуществления данным отраслевым органом Администрации Златоустовского городского округа мероприятий по созыву общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о расторжении договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией, в действиях (бездействии) которой выявлено невыполнение обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, и о выборе новой Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома оформляется протоколом, копия которого направляется в течение пяти рабочих дней со дня его составления в Управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом.

3.3. В случае отсутствия фактов невыполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, условий договора управления многоквартирным домом, данное обстоятельство фиксируется в акте проверки.

3.4. О результатах проверки сообщается заявителю в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки.

3.5. В случае выявления при проведении внеплановой проверки нарушений Управляющей организацией требований, установленных федеральными законами, иными нормативно-правовыми актами в области жилищных отношений, Уполномоченный орган направляет в органы, уполномоченные на осуществление государственного контроля (надзора), материалы проверки для рассмотрения и принятия решения о привлечении (отказе в привлечении) к административной ответственности (Златоустовский отдел Государственной жилищной инспекции Челябинской области, Территориальный отдел управления Роспотребнадзора по Челябинской области в г. Златоусте и Куусинском районе и т.д.).

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 05.12.2017 г. № 539-П

Перечень должностных лиц Администрации Златоустовского

городского округа, уполномоченных на проведение внеплановых проверок
деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление
многоквартирными домами на территории Златоустовского городского округа:

- 1) Мешалкина Анастасия Сергеевна - главный специалист отдела
административной практики Управления муниципальной милиции
- Администрации Златоустовского городского округа;
- 2) Зуйкова Анастасия Андреевна - главный специалист отдела
административной практики Управления муниципальной милиции
- Администрации Златоустовского городского округа;
- 3) Ураева Юлия Леонидовна - главный специалист отдела
административной практики Управления муниципальной милиции
- Администрации Златоустовского городского округа;
- 4) Щадрина Екатерина Евгеньевна - главный специалист отдела
административной практики Управления муниципальной милиции
- Администрации Златоустовского городского округа.