ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению

Пермской городской Думы

от 28.01.2014 № 12

**Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих**

**организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Органом, уполномоченным на осуществление внеплановых проверок деятельности управляющих организаций (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) (далее – управляющие организации) на территории города Перми, является функциональный орган администрации города Перми, осуществляющий функции в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган).

1.3. Органом, уполномоченным на созыв 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 данным домом, является соответствующий территориальный орган администрации города Перми.

1.4. В своей деятельности уполномоченный орган и территориальный орган администрации города Перми руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Пермского края, правовыми актами города Перми, регулирующими жилищные правоотношения, Порядком.

1.5. Основанием для проведения внеплановой проверки деятельности управляющей организации (далее – проверка) является обращение лиц, указанных в части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, содержащее сведения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](consultantplus://offline/ref=44FA9CCC629CD772170B0B3254458511120E2B1F60BB31D7A457E0208C3BD7B24E4F6E33AAFEE2AFkBYBK) Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. В качестве заявителей в соответствии с жилищным законодательством 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 (далее – товарищество собственников жилья).

1.7. Субъектом проверки является управляющая организация.

1.8. Предметом проверки является деятельность управляющей организации по выполнению обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Целью проверки является выявление факта выполнения либо невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом.

1.10. Проверка проводится уполномоченным органом в установленный законодательством пятидневный срок со дня поступления обращения заявителей, указанных в пункте 1.6 Порядка.

2. Порядок организации и проведения проверок

2.1. Проведение проверки включает следующие процедуры:

подготовка к проведению проверки,

проведение проверки,

оформление результатов проверки,

меры, принимаемые по результатам проверки.

2.2. При проведении проверки уполномоченный орган руководствуется положениями Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA992B09A29972EBD6A5DBD3166B3kBK) Российской Федерации.

2.3. В процессе подготовки к проведению проверки уполномоченный орган:

выясняет наименование и место нахождения управляющей организации,

определяет круг вопросов, подлежащих выяснению в процессе проверки.

2.4. Руководитель уполномоченного органа издает правовой акт о проведении проверки деятельности управляющей организации.

2.5. При проведении проверки подлежат выяснению следующие обстоятельства:

2.5.1 объем обязательств управляющей организации по договору управления многоквартирным домом в соответствии с [частью 2 статьи 162](consultantplus://offline/ref=B2570C5EF084FD1EA7E57FE4C671269DA992B09A29972EBD6A5DBD31663BE5C77E8A6EE97D5A540CB9kCK) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.5.2 периодичность и сроки выполнения обязательств управляющей организацией в соответствии с требованиями действующего законодательства, договора управления многоквартирным домом, решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (членов товарищества собственников жилья);

2.5.3 факт выполнения или невыполнения обязательств управляющей организацией в соответствии с требованиями действующего законодательства, договора управления многоквартирным домом.

2.6. Уполномоченный орган обязан уведомить управляющую организацию о проведении внеплановой проверки деятельности управляющей организации в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении проверки не позднее чем за один день до дня проведения проверки.

3. Права и обязанности уполномоченного органа при проведении проверок

3.1. При проведении проверки уполномоченный орган имеет право в установленном порядке:

получать доступ на территорию, в используемые управляющей организацией при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемому управляющей организацией оборудованию, посещать помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников, иных лиц, согласие которых требуется в соответствии с законодательством, – жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, в целях выявления факта выполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

истребовать необходимые для проведения проверки финансовые и бухгалтерские документы, техническую и иную документацию:

договор управления многоквартирным домом (с приложениями),

протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (членов товарищества собственников жилья) по вопросам, относящимся к предмету проверки, в том числе утверждение условий договора управления многоквартирным домом, перечня работ и услуг, работ по текущему и капитальному ремонту и прочее,

техническую документацию на многоквартирный дом,

акты ежегодных осмотров общего имущества в многоквартирном доме,

первичные документы, подтверждающие факт выполнения (невыполнения) управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом,

иные документы, необходимые для рассмотрения обращения заявителя по существу;

получать необходимые для проведения проверки объяснения в письменной и (или) устной форме по предмету проверки,

проверять достоверность представленных документов, сведений и объяснений.

3.2. При проведении проверки уполномоченный орган не вправе:

изымать оригиналы документов, относящихся к предмету проверки,

требовать представления документов, информации, если они не относятся к предмету проверки,

распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации,

превышать установленные сроки проведения проверки.

3.3. Уполномоченный орган при проведении проверки обязан:

соблюдать действующее законодательство, права и законные интересы управляющей организации, проверка которой проводится,

не препятствовать представителю управляющей организации присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки,

представлять представителю управляющей организации, присутствующему при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки,

ознакамливать управляющую организацию с результатами проверки,

доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации,

соблюдать сроки проведения проверки, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности управляющей организации

при проведении проверок

4.1. Управляющая организация (представитель) при проведении проверки имеет право:

непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки,

получать от уполномоченного органа информацию, которая относится к предмету проверки и представление которой предусмотрено Порядком,

ознакамливаться с результатами проверки и указывать в акте проверки   
об ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними,   
а также с отдельными действиями уполномоченного органа,

обжаловать действия (бездействие) уполномоченного органа, повлекшие за собой нарушение прав управляющей организации при проведении проверки, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая организация при проведении проверки обязана:

предоставить уполномоченному органу, проводящему проверку, документы, возможность знакомиться с документами, связанными с предметом проверки,   
а также обеспечить доступ представителей уполномоченного органа   
в используемые управляющей организацией при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения,

соблюдать требования к порядку проведения проверок, установленные законодательством Российской Федерации и Порядком, не препятствовать проведению проверок,

обеспечить присутствие руководителей или уполномоченных представителей в местах проведения проверок.

5. Порядок оформления результатов проверок

5.1. По результатам проверки уполномоченным органом, проводящим проверку, оформляется акт в двух экземплярах по форме, установленной правовыми актами администрации города Перми. В акте по результатам проверки должен содержаться вывод о выполнении или невыполнении управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, а также мотивированное обоснование указанного вывода.

5.2. Акт проверки оформляется в день ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается проверяемому лицу под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, второй экземпляр акта – уполномоченному органу. В случае отсутствия руководителя или уполномоченного представителя управляющей организации, а также в случае его отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в уполномоченном органе.

5.3. Уполномоченный орган после проведения проверки направляет в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня оформления акта проверки письменный ответ заявителю, основанный на фактах, изложенных в акте проверки, копию акта проверки.

6. Меры принимаемые по результатам проверок

6.1. В случае если по результатам проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, уполномоченный орган в течение одного календарного дня, следующего за днем окончания проверки, направляет в территориальный орган администрации города Перми копию акта проверки для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Территориальный орган администрации города Перми не позднее чем через пятнадцать календарных дней со дня получения обращения заявителя уполномоченным органом созывает собрание 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 данным домом.

6.3. При организации и проведении собрания собственников помещений в многоквартирном доме территориальный орган администрации города Перми руководствуется положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.4. Порядок изменения способа управления многоквартирным домом, выбора новой управляющей организации, расторжения договора управления многоквартирным домом регулируется жилищным и гражданским законодательством.

6.5. Территориальный орган администрации города Перми в течение двух рабочих дней после дня проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляет в уполномоченный орган протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Верно

Консультант канцелярии  
отдела делопроизводства О.Н.Климовских