

Приложение
к постановлению администрации
города Липецка
от _____ № _____

**Порядок
проведения внеплановых проверок деятельности управляющих
организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами
на территории города Липецка**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории города Липецка (далее - Порядок), разработан в соответствии с частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

2. Проведение внеплановых проверок деятельности управляющих организаций по невыполнению обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ (далее - Проверка) осуществляется администрацией города Липецка в лице управления муниципального контроля и организации деятельности административных комиссий администрации города Липецка (далее – Управление).

2. Основания для проведения Проверки

3. Основанием для проведения Проверки является поступление обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в части 8 статьи 20 ЖК РФ общественных объединений, иных некоммерческих организаций (далее - заявитель) в администрацию города Липецка о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

Полномочия вышеуказанных лиц на обращение о проведении Проверки на основании части 1.1. ст.165 ЖК РФ должны быть подтверждены соответствующими документами, удостоверяющими их статус и факт наделения такими полномочиями.

4. Предметом Проверки является выполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом:

- выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом;
- оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме;
- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО;
- обеспечение готовности инженерных систем;
- осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Проверка проводится в отношении условий договора управления многоквартирным домом, на нарушение которых указано в обращении заявителя.

3. Проведение Проверки

5. Проверка проводится в форме документарной Проверки и (или) выездной Проверки.

6. Документарная Проверка проводится по месту нахождения Управления путем изучения документов, представленных заявителем и управляющей организацией.

Выездная Проверка проводится по месту нахождения управляющей организации, по месту фактического осуществления ее деятельности, по месту нахождения многоквартирного дома, в отношении которого поступило обращение, в случаях:

- необходимости осмотра элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, относящихся к услуге и (или) работе, указанной в обращении заявителя;
- если в ходе проведения документарной проверки не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в документах, представленных управляющей организацией.

7. Проведение Проверки включает в себя следующие процедуры:

- прием и учет обращений;
- организация Проверки;
- проведение Проверки;
- оформление результатов Проверки;
- принятие мер по результатам проведенной Проверки;
- информирование заявителя о результатах Проверки.

8. Регистрация обращения заявителей в Управлении осуществляется в день его поступления.

9. В процессе организации проведения Проверки Управление осуществляет следующие мероприятия:

- установление наименования и места нахождения управляющей организации;

- определение обстоятельств, подлежащих выяснению в процессе проведения Проверки;
- подготовка распоряжения о проведении Проверки;
- уведомление управляющей организации о выезде по адресу заявителя, о необходимости принятия участия в проведении Проверки и представлении запрашиваемых документов и материалов, необходимых для проведения Проверки.

10. Проверка проводится в пятидневный срок с момента поступления обращения на основании распоряжения Управления, утвержденного начальником Управления либо заместителем начальника Управления по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

В случае непредставления документов, необходимых для проведения внеплановой проверки, а также в случае необеспечения управляющей организацией присутствия руководителя или уполномоченного лица при проведении проверки Управление проводит выездную Проверку в целях осмотра и (или) обследования территории и расположенного на ней многоквартирного дома, помещений общего пользования многоквартирного дома в рамках обращения заявителя без участия представителя управляющей организации.

11. Результаты Проверки оформляются актом Проверки по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Акт Проверки оформляется в день окончания Проверки в двух экземплярах, один из которых вручается представителю управляющей организации под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом Проверки. В случае отсутствия представителя управляющей организации, а также в случае отказа в ознакомлении с актом Проверки, такой акт направляется в течение пяти дней после завершения Проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к акту Проверки, хранящемуся в Управлении.

12. В случае, если по результатам Проверки выявлено невыполнение управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, Управление не позднее чем через пять дней со дня регистрации обращения направляет материалы Проверки в департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка. Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка 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.

О решении, принятом на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Липецка уведомляет Управление.

13. О результатах Проверки Управление информирует заявителя путем направления ответа почтовым отправлением или способом, указанным в обращении.

Богатикова О.Б.