



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Кемеровская область

город Мыски

Администрация Мысковского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 сентября 2014г. № 2098-п

Об утверждении Порядка проведения проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами

В соответствии с положениями [ст. 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Мысковского городского округа:

1. Утвердить [Порядок](#) проведения проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, согласно приложению № 1.

2. В целях реализации Порядка проведения проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, утвердить [Положение](#) о комиссии по проверке деятельности управляющих организаций согласно приложению № 2.

3. Определить [состав](#) комиссии по проверке деятельности управляющих организаций согласно приложению № 3.

4. Пресс-секретарю главы Мысковского городского округа (Амельченко А.А.) опубликовать данное постановление в средствах массовой информации.

5. Консультанту-советнику организационного отдела администрации Мысковского городского округа (И.В.Носов) разместить данное постановление на официальном сайте администрации Мысковского городского округа.

6. Данное постановление вступает в силу с момента его опубликования.

7. Контроль за выполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству Кузнецова В.В.

Глава Мысковского

городского округа

Д.Л. Иванов

**Порядок
проведения проверок деятельности управляющих
организаций, осуществляющих управление
многоквартирными домами**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения проверок деятельности управляющих организаций (далее - Порядок) разработан в соответствии с [ч. 1.1 ст. 165](#) Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ, [подп. "а" п. 30 ст. 1](#) Федерального закона от 4 июня 2011 г. N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Проведение проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Мысковского городского округа, осуществляется с целью усиления контроля за деятельностью управляющих организаций, упрощения процедуры разрешения споров между управляющими организациями и собственниками помещений в многоквартирных домах, 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, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам с привлечением новейших технологий, новаций в области управления, эксплуатации и ремонта объектов жилищного фонда, инженерной инфраструктуры.

2. Основные задачи

2.1. Основными задачами проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, являются:

- контроль исполнения требований жилищного законодательства по процедуре выбора собственниками помещений многоквартирных домов способа управления своими домами;
- выявление технического состояния многоквартирного дома, находящегося в управлении управляющих организаций;
- выявление соответствия требованиям действующего законодательства договоров, заключенных управляющими организациями с собственниками помещений в многоквартирных домах;

- контроль соблюдения управляющими организациями требований действующего законодательства при осуществлении деятельности по содержанию, обслуживанию и ремонту жилищного фонда, переданного им в управление, а также организации и качества предоставления коммунальных услуг гражданам;

- установление наличия у управляющих организаций диспетчерской и аварийной служб, проверка их работы. В случае их отсутствия - наличие заключенных договоров на обслуживание;

- проверка целевого использования бюджетных средств, выделенных управляющим организациям на ремонт многоквартирных домов.

3. Организация и проведение проверки

3.1. Проверки деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, проводятся на основании обращения:

- собственников помещений в многоквартирном доме;

- председателя совета многоквартирного дома;

- органов управления товарищества собственников жилья;

- органов управления жилищного кооператива;

- органов управления иного специализированного потребительского кооператива;

- о невыполнении принятых управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.2. Проверки деятельности управляющих организаций проводятся комиссией по проведению проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее - комиссия), в пятидневный срок со дня поступления обращения, указанного [п. 3.1](#) настоящего Порядка.

3.3. Проверки деятельности управляющих организаций проводятся в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства.

3.4. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о комиссии по проведению проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Мысковского городского округа, утверждаемого главой Мысковского городского округа.

3.5. Члены комиссии при проведении проверок имеют право в установленном порядке:

- истребовать необходимые для проведения проверки информацию и документацию, включая техническую, финансовую и бухгалтерскую;

- обеспечивать проверку достоверности представленных сведений;

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

3.6. Формой проверок являются: заседания, выездные проверки.

4. Оформление результатов проверки

4.1. По результатам проведения проверки деятельности управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, комиссия составляет протокол, в котором указываются факты и обстоятельства, установленные по итогам проведения проверки, и который в течение 5 рабочих дней со дня его составления направляется соответствующей управляющей организации.

4.2. В случае если по результатам проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, не позднее чем через пятнадцать дней со дня поступления обращения, указанного в [п. 3.1](#) настоящего Порядка, орган местного самоуправления 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.

4.3. Решение собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, указанным в [п. 4.2](#) настоящего Порядка, оформляется протоколом, копия которого направляется в течение 5 рабочих дней со дня его составления в управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом.

Первый заместитель главы
Мысковского городского округа
по городскому хозяйству и строительству

В.В. Кузнецов

**Положение
о комиссии по проверке деятельности
управляющих организаций**

1. Комиссия по проверке деятельности управляющих организаций (далее по тексту - Комиссия) образована с целью создания надлежащих условий для управления многоквартирными домами, применения дополнительных мер по обеспечению и защите прав и законных интересов населения Мысковского городского округа при предоставлении жилищно-коммунальных услуг.

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется [Конституцией](#) Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области, постановлениями и распоряжениями администрации Мысковского городского округа, [Уставом](#) Мысковского городского округа, а также настоящим Положением.

3. Основными задачами деятельности Комиссии являются:

3.1. Рассмотрение обращений 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 о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Организация проведения в пятидневный срок проверки деятельности управляющей организации:

- проверка соответствия требованиям действующего законодательства договоров, заключенных жилищными организациями с собственниками помещений многоквартирных домов;
- проверка технического состояния жилищного фонда, находящегося в управлении жилищных организаций;
- проверка соблюдения жилищными организациями требований действующего законодательства при осуществлении деятельности по содержанию, обслуживанию и ремонту жилищного фонда, переданного им в управление;
- проверка жилищных организаций по подготовке к отопительному сезону;
- проверка правильности начисления жилищными организациями платежей за жилищно-коммунальные услуги, в том числе оформления платежных документов;
- проверка целевого использования бюджетных средств, выделенных жилищным организациям на производство ремонтных работ;
- проверка освоения средств по статьям "Содержание жилья" и "Текущий ремонт";

- проверка своевременности и полноты проведения расчетов с ресурсоснабжающими организациями;

- анализ ситуации, складывающейся в сфере выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления такими домами, определение приоритетных направлений, требующих поддержки со стороны органов местного самоуправления;

- предоставление органам местного самоуправления информации по вопросам деятельности жилищных организаций.

4. Комиссия имеет право:

- запрашивать в установленном порядке от физических и юридических лиц необходимые материалы и информацию по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, обеспечивать проверку достоверности сведений, указанных физическими и юридическими лицами;

- выступать с предложениями по организации проведения специальных мероприятий, способствующих реализации жилищных прав граждан и юридических лиц;

- организовать освещение в средствах массовой информации материалов о деятельности жилищных организаций.

5. Формой работы Комиссии являются: заседания, выездные проверки.

6. Секретарь Комиссии обеспечивает созыв и проведение заседаний и выездных проверок Комиссии.

7. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины членов Комиссии.

8. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

9. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются председателем Комиссии, а в его отсутствие - заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.

10. Протокол Комиссии направляется управляющей организации для ознакомления и устранения выявленных нарушений.

11. Если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления 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.

Первый заместитель главы
Мысковского городского округа
по городскому хозяйству и строительству

В.В. Кузнецов

**Состав
комиссии по проверке деятельности управляющих организаций**

Ф.И.О.	Должность
Кузнецов Вадим Витальевич	Первый заместитель главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству
Белых Владимир Геннадьевич	И.о председателя Комитета жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, строительства и благоустройства Мысковского городского округа
Безмельницына Марина Михайловна	Инженер по работе УК, ТСЖ, ЖСК отдела по развитию городской инфраструктуры и благоустройству Комитета жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, строительства и благоустройства Мысковского городского округа
Кочанов Андрей Владимирович	Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа (по согласованию)
Старостин Виктор Александрович	Начальник отдела капитального строительства Комитета жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, строительства и благоустройства Мысковского городского округа
Микушина Лидия Александровна	Начальник экономического отдела Комитета жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, строительства и благоустройства Мысковского городского округа
Щепинов Константин Петрович	Начальник территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Кемеровской области в г.Междуреченске, г.Мыски и Междуреченском районе (по согласованию)
Конищев Андрей Николаевич	Начальник правового управления Администрации Мысковского городского округа
Угрюмова Надежда Павловна	Начальник отдела инспектирования Государственной жилищной инспекции Кемеровской области (по согласованию)

Первый заместитель главы
Мысковского городского округа
по городскому хозяйству и строительству

В.В. Кузнецов