



ВОЛОГОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЧАСТЬЮ 1.1 СТАТЬИ 165
ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВНЕПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВОЛОГДА»**

Принято Вологодской городской Думой
25 апреля 2013 года

На основании статьи 31 Устава муниципального образования «Город Вологда» Вологодская городская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения предусмотренных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации внеплановых проверок деятельности управляющих организаций на территории муниципального образования «Город Вологда».

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости», размещению на официальных сайтах Вологодской городской Думы и Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Вологды

Е.Б. Шулепов

г. Вологда
25 апреля 2013 года
№ 1647

Порядок
проведения предусмотренных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса
Российской Федерации внеплановых проверок деятельности управляющих
организаций на территории муниципального образования «Город Вологда»

1. Настоящий Порядок разработан на основании части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Настоящий Порядок определяет:

предмет и задачи проведения внеплановых проверок деятельности юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - управляющая организация), предусмотренных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проверки);

полномочия органа Администрации города Вологды, уполномоченного правовым актом Главы города Вологды на проведение внеплановых проверок (далее - уполномоченный орган);

права и обязанности должностных лиц уполномоченного органа при проведении проверок;

сроки проведения проверок;

права и обязанности управляющих организаций, связанные с проведением проверок.

3. Предметом проверок является соблюдение управляющими организациями предусмотренных договором управления многоквартирным домом обязательств по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, осуществлению иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом (далее - обязательства по договору управления многоквартирным домом).

4. Задачами проведения проверок являются:

1) профилактика нарушений управляющими организациями обязательств по договору управления многоквартирным домом;

2) обеспечение соблюдения управляющими организациями обязательств по договору управления многоквартирным домом.

5. Проведение проверок основывается на следующих принципах:

1) соблюдение требований законодательства;

2) открытость и доступность для управляющих организаций информации о проведении проверок;

3) объективность и всесторонность проведения проверок, а также достоверность их результатов;

4) возможность обжалования неправомерных действий (бездействия) уполномоченного органа, должностных лиц уполномоченного органа.

6. Основанием для проведения проверки является поступившее в Администрацию города Вологды обращение о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом со стороны 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 (далее - Обращение).

7. Проверка осуществляется уполномоченным органом независимо от наличия в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда.

8. Срок проведения проверки не должен превышать пяти дней со дня регистрации Обращения в Администрации города Вологды.

9. Проверки проводятся на основании приказа руководителя уполномоченного органа, а в период его временного отсутствия - лица, исполняющего обязанности руководителя уполномоченного органа (далее - приказ). Приказ издается в срок, не превышающий двух рабочих дней со дня регистрации Обращения в Администрации города Вологды.

10. В приказе указываются:

1) наименование уполномоченного органа;

2) фамилия(и), имя(ена), отчество(а) (последнее - при наличии), должности должностного(ых) лица(лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование управляющей организации, подлежащей проверке, место ее нахождения и место проведения проверки;

4) цели, задачи, предмет проверки, дата начала и окончания проверки;

5) правовые основания проведения проверки;

6) перечень мероприятий, необходимых для достижения целей и задач проверки;

7) перечень документов, которые необходимо представить управляющей организацией для достижения целей и задач проверки.

11. Управляющая организация уведомляется о проведении проверки не позднее чем за сутки до даты начала проведения проверки посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно - должностным лицом) копии приказа.

В случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновения или возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление управляющей организации о начале проведения проверки не требуется.

12. Проверка начинается с предъявления должностными лицами уполномоченного органа служебного удостоверения, ознакомления руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя управляющей организации - юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющего функции управляющей организации или его уполномоченного

представителя (далее - уполномоченное лицо управляющей организации) с приказом и с полномочиями проводящих проверку должностных лиц уполномоченного органа, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к проверке.

13. Копия приказа вручается под роспись уполномоченному лицу управляющей организации, в отношении которой проводится проверка.

14. Проверка проводится с участием уполномоченного лица управляющей организации.

15. Управляющая организация, в отношении которой проводится проверка, обязана представить должностным лицам уполномоченного органа возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом проверки, а также обеспечить им и привлеченным для участия в проверке экспертам, представителям экспертных организаций доступ на территорию, в подлежащие проверке здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома.

В случае если управляющей организацией не обеспечен доступ должностных лиц уполномоченного органа для осуществления мероприятий проверки (в том числе на территорию, в здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, подлежащие проверке), должностные лица уполномоченного органа составляют акт, в котором фиксируются причины невозможности проведения проверки. Акт в течение одного рабочего дня после его составления направляется в правоохранительные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа должностных лиц на территорию, в здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, подлежащие проверке, для осуществления мероприятий проверки.

16. Уполномоченный орган привлекает к проведению проверки экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с управляющей организацией, в отношении которой проводится проверка, и не являющиеся ее аффилированными лицами.

17. По результатам проверки должностными лицами уполномоченного органа составляется акт проверки, в котором указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование уполномоченного органа;
- 3) дата и номер приказа о проведении проверки;
- 4) фамилия(и), имя(ена), отчество(а) (последнее – при наличии) и должность(и) должностного(ых) лица(лиц), проводившего(их) проверку;
- 5) наименование проверяемой управляющей организации, а также фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность уполномоченного лица управляющей организации, присутствовавшего при проведении проверки;
- 6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- 7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательств по договору управления многоквартирным домом и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- 8) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки уполномоченного лица управляющей организации, присутствовавшего при проведении проверки, о наличии его подписи или об отказе от совершения подписи;

9) подписи должностного(ых) лица(лиц), проводившего(их) проверку.
К акту проверки прилагаются (при наличии):
протоколы отбора проб для исследования;
объяснения лиц, допустивших нарушение обязательств по договору управления многоквартирным домом;
результаты фотофиксации нарушений обязательств по договору управления многоквартирным домом;
протоколы или заключения специалистов, привлеченных к проведению проверок в качестве экспертов, о проведенных исследованиях, испытаниях и экспертизах;
материалы или их копии, связанные с результатами проверки или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений обязательств по договору управления многоквартирным домом.
Результаты проверки, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

18. Акт проверки составляется должностными лицами уполномоченного органа в течение трех рабочих дней после окончания проверки в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается уполномоченному лицу управляющей организации под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия уполномоченного лица управляющей организации, а также в случае отказа данного лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом, акт проверки направляется в управляющую организацию заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле уполномоченного органа.

19. Управляющие организации в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте проверки, в течение пяти календарных дней с даты получения акта проверки вправе представить в уполномоченный орган в письменной форме возражения в отношении акта проверки в целом или в отношении отдельных положений. При этом указанные лица вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

20. В случае если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, уполномоченный орган не позднее чем через пятнадцать дней со дня 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.

21. При обнаружении в ходе проверки нарушений законодательства, ответственность за которые предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях или законом Вологодской области от 08 декабря 2010 года № 2429-ОЗ «Об административных правонарушениях в Вологодской области», уполномоченный орган передает материалы о выявленных нарушениях в орган, должностные лица которого уполномочены составлять

протоколы об административных правонарушениях, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

22. При выявлении в результате проведения проверки фактов совершения действия (бездействия), содержащего признаки состава преступления, уполномоченный орган в течение пяти календарных дней со дня выявления такого факта обязан передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в правоохранительные органы.

23. При проведении проверок должностные лица уполномоченного органа имеют право:

1) проверять соблюдение управляющими организациями обязательств по договору управления многоквартирным домом и требовать представления к проверке документов, связанных с целями, задачами и предметом проверки;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа о проведении проверки посещать территории, расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников либо иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия в соответствии с приказом;

3) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, управляющих организаций, иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц информацию и документы, необходимые для проведения проверки;

4) обращаться в правоохранительные, контрольные и надзорные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению полномочий, установленных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в установлении лиц, виновных в совершении выявленных нарушений обязательств по договору управления многоквартирным домом;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с выявленными нарушениями, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений или для составления протоколов об административных правонарушениях;

6) привлекать к проведению проверок экспертов и экспертные организации;

7) обжаловать действия (бездействие) физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, повлекшие за собой нарушение прав должностных лиц уполномоченного органа, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

24. При проведении проверок должностные лица уполномоченного органа обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательств по договору управления многоквартирным домом;

2) принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений обязательств по договору управления

многоквартирным домом, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;

- 3) рассматривать поступившие Обращения в установленный срок;
- 4) проводить проверку только на основании приказа;
- 5) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа;
- 6) соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по проведению проверки;
- 7) соблюдать сроки уведомления управляющих организаций о проведении проверки (если такое уведомление требуется в соответствии с настоящим Порядком), сроки проведения проверки;
- 8) не препятствовать уполномоченным лицам управляющей организации присутствовать при проведении проверки;
- 9) давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки, и предоставлять уполномоченным лицам управляющей организации информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;
- 10) составлять по результатам проверок акты проверок с обязательным ознакомлением с ними уполномоченных лиц управляющей организации;
- 11) доказывать обоснованность своих действий (бездействия) и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;
- 12) осуществлять запись о проведенных осмотрах в Журнале учета проверок.

25. Должностные лица уполномоченного органа ведут учет проведенных осмотров в Журнале учета проверок, который ведется по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

26. Должностные лица уполномоченного органа несут ответственность за неправомерные действия (бездействие), связанные с выполнением должностных обязанностей.

27. Управляющие организации имеют право:

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

получать от уполномоченного органа, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено законодательством;

знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) должностных лиц уполномоченного органа;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа и результаты проверки, повлекшие за собой нарушение прав управляющей организации при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

28. Управляющие организации, допустившие нарушение обязательств по договору управления многоквартирным домом, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение
к Порядку проведения предусмотренных
частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса
Российской Федерации внеплановых проверок
деятельности управляющих организаций
на территории муниципального образования
«Город Вологда»

ЖУРНАЛ УЧЕТА
предусмотренных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации
внеплановых проверок деятельности управляющих организаций

№ п/п	Основание для проведения внеплановой проверки	Наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в отношении которого проведена внеплановая проверка в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации	Адрес проведения внеплановой проверки	Номер и дата акта внеплановой проверки	Должностное(ые) лицо(а) уполномоченного органа, проводившее(ие) внеплановую проверку	Отметка о созыве 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
1	2	3	4	5	6	7