Приложение

к постановлению администрации

городского округа Тольятти

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

 **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

1. Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций (далее - Порядок) разработан в целях реализации требований, установленных частью 1.1 статьи 165 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), и устанавливает процедуру проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории города Тольятти, а также принятия мер по результатам проверок.

2. Полномочия по проведению внеплановых проверок осуществляет администрация городского округа Тольятти в составе комиссии по проведению внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, утвержденной в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Порядку (далее – комиссия).

 3. Основанием проведения внеплановой проверки является обращение 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 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946) общественных объединений, иных некоммерческих организаций (далее - заявитель) о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946) (далее – обращение, поступившее в комиссию).

4. Председатель комиссии оценивает поступившее обращение на предмет необходимости принятия мер к рассмотрению:

- в порядке, установленном [Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901978846);

 - в соответствии Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации;

- в соответствии с ч. 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Основанием для отказа в рассмотрении обращения в рамках ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ является отсутствие:

 - сведений о заявителе (наименование организации либо фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица), адресе многоквартирного дома;

 - документа, подтверждающего правомочия лица на обращение о проведении внеплановой проверки на основании части 1.1 статьи 165 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946) (для собственника - копия документа, удостоверяющего личность, выписка из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации права собственности на жилое помещение либо иной правоустанавливающий документ, в случае отсутствия сведений о праве собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости;

- для председателя совета многоквартирного дома - копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе председателя;

 - для органов управления иных заявителей - копия протокола о выборе органов управления);

 - копии обращения заявителя в управляющую организацию с заявлением о ненадлежащем содержании многоквартирного дома;

 - документов, подтверждающих невыполнение управляющей организацией своих обязательств.

 6. Комиссия проводит внеплановую проверку в течение пяти дней со дня поступления (регистрации) обращения заявителя.

 7. В случае необходимости комиссия привлекает к участию во внеплановой проверке организации, выполняющие работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов, ресурсоснабжающие организации, содействие которых необходимо при рассмотрении документов управляющей организации, при осмотре общего имущества либо отдельных жилых помещений собственников помещений в многоквартирном доме.

 8. По результатам проведенной внеплановой проверки комиссия оформляет акт проверки в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Порядку в пределах срока проведения внеплановой проверки.

 Акт проверки оформляется в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю или уполномоченному представителю управляющей организации под подпись.

 В случае отсутствия руководителя или уполномоченного представителя управляющей организации, а также в случае их отказа от получения акта проверки, указанный акт в течение одного рабочего дня со дня окончания срока проведения внеплановой проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, приобщаемым к акту проверки.

 9. В случае выявления по результатам внеплановой проверки факта невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом комиссия в течение двух дней со дня завершения внеплановой проверки направляет материалы внеплановой проверки в адрес администраций районов администрации городского округа Тольятти по территориальности (Автозаводской, Центральной или Комсомольской).

10. Администрация района администрации городского округа Тольятти не позднее чем через пятнадцать дней со дня регистрации обращения в администрации городского округа Тольятти 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.