



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.03.2025 № 452-П/1

г. Тольятти, Самарской области

О Порядке

проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории городского округа Тольятти

В целях исполнения отдельных полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений, в соответствии с частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории городского округа Тольятти.

2. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы
городского округа

И.Г.Сухих

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
городского округа Тольятти
от 11.03.2025 № 452-п/1

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

1. Порядок проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории городского округа Тольятти (далее - Порядок) разработан в целях реализации требований, установленных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, и устанавливает процедуру проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории городского округа Тольятти (далее – внеплановые проверки), а также принятия мер по результатам внеплановых проверок.

2. Полномочия по проведению внеплановых проверок осуществляет администрация городского округа Тольятти в составе комиссии по проведению внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории городского округа Тольятти (далее - Комиссия). Состав Комиссии утверждается нормативным правовым актом администрации городского округа Тольятти.

В своей работе Комиссия руководствуется:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по



управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

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 общественных объединений, иных некоммерческих организаций (далее - Заявитель) о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обращение).

Обращение подается в письменной форме или в форме электронного документа, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".



4. Субъектом внеплановой проверки выступает управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом.

5. Предметом внеплановой проверки является выполнение управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Обращение Заявителя должно содержать следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства Заявителя- физического лица либо наименование, сведения о местонахождении Заявителя – юридического лица, а также номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ Заявителю;

- адрес многоквартирного дома для проведения внеплановой проверки;

- наименование управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;

- описание нарушений условий договора управления, допущенных управляющей организацией.

К обращению прикладываются следующие документы:

- документ, подтверждающий правомочие Заявителя на обращение о проведении внеплановой проверки на основании части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- копия документа, подтверждающего право собственности на помещение (для собственника помещения в многоквартирном доме);

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

- копия протокола о выборе органов управления (для органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного



кооператива, органов управления иного специализированного потребительского кооператива);

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и учредительных документов (для некоммерческой организации и общественных объединений, указанных в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- копия договора управления многоквартирным домом (при наличии);

- копии обращений заявителя в управляющую организацию с заявлением о ненадлежащем содержании многоквартирного дома (при наличии);

- документы, подтверждающие невыполнение управляющей организацией своих обязательств (при наличии).

7. Обращение Заявителя регистрируется департаментом городского хозяйства администрации городского округа Тольятти в день его поступления и направляется для работы Комиссии.

В случае несоответствия обращения требованиям пункта 6 настоящего Порядка, внеплановая проверка Комиссией не проводится. Такое обращение подлежит рассмотрению в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59 –ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

8. Комиссия проводит внеплановую проверку в течение пяти дней со дня регистрации обращения Заявителя.

9. Комиссия уведомляет управляющую организацию о проведении внеплановой проверки любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение такого уведомления управляющей организацией, и вправе запросить копии документов:

- договора управления многоквартирным домом (с приложениями);

- протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (членов товарищества собственников жилья) по вопросам, относящимся к предмету внеплановой проверки, в том числе



утверждения условий договора управления многоквартирным домом, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

- технической документации на многоквартирный дом;
- актов ежегодных осмотров общего имущества в многоквартирном доме;
- первичных документов, подтверждающих факт исполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом.

Указанные документы управляющая организация обязана направить в Комиссию в течение 2 дней.

10. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

Внеплановая документарная проверка проводится по месту нахождения Комиссии путем изучения документов, представленных Заявителем и управляющей организацией.

В случае необходимости Комиссия привлекает к участию во внеплановой проверке организации, выполняющие работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов, ресурсоснабжающие организации и иные организации, содействие которых необходимо при рассмотрении документов Комиссией, при осмотре общего имущества либо отдельных жилых помещений собственников помещений в многоквартирном доме, направленных на установление фактов невыполнения управляющей организацией своих обязательств.

В случае непредставления документов, необходимых для проведения внеплановой проверки, а также в случае отказа управляющей организации в обеспечении присутствия уполномоченных представителей при проведении внеплановой проверки, Комиссия составляет акт об отказе в предоставлении документов и (или) отказе проверяемых лиц от участия во внеплановой проверке.

11. По результатам проведенной внеплановой проверки Комиссия оформляет акт внеплановой проверки деятельности управляющей



организации в соответствии с Приложением 1 к настоящему Порядку в пределах срока проведения внеплановой проверки.

В акте внеплановой проверки должен содержаться вывод о наличии либо отсутствии выявленного Комиссией факта невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом.

Акт внеплановой проверки деятельности управляющей организации оформляется в течении трех дней после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом внеплановой проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом внеплановой проверки он направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта внеплановой проверки.

О результатах внеплановой проверки Заявителю сообщается путем направления мотивированного письменного ответа в течении трех дней со дня составления акта внеплановой проверки.

12. По итогам внеплановой проверки в случае наличия в действиях (бездействии) управляющей организации признаков состава правонарушения, принятие мер по которому выходит за пределы полномочий органов местного самоуправления, Комиссия направляет соответствующую информацию в правоохранительные органы, иные контрольно-надзорные органы для принятия мер в соответствии с их компетенцией.

13. В случае, если по результатам внеплановой проверки выявлено невыполнение 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).

Администрация района администрации городского округа Тольятти (далее – Администрация района) не позднее чем через пятнадцать дней со дня регистрации обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

14. При созыве собрания собственников помещений в многоквартирном доме Администрация района руководствуется порядком, установленным частями 4, 5 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

15. Порядок изменения способа управления многоквартирным домом, выбора новой управляющей организации, расторжения договора управления многоквартирным домом регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

16. В случае если по результатам внеплановой проверки не выявлено невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, Комиссия письменно уведомляет Заявителя в течение 30 дней со дня поступления обращения о проведении внеплановой проверки.

С. С. М. С.

Приложение
к Порядку проведения
внеплановых проверок
деятельности управляющих
организаций, осуществляющих
управление многоквартирными домами
на территории городского округа Тольятти

**АКТ ВНЕПЛАНОВОЙ ПРОВЕРКИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

№

По адресу/адресам: _____
(место проведения проверки)

На основании: _____
(вид обращения (документа) указанием реквизитов (номер, дата)

проведена внеплановая выездная проверка в отношении

_____ (наименование управляющей организации)

Дата и время проведения проверки:

« ____ » _____ г. с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин.

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней/часов)

Акт составлен комиссией: _____

При проведении проверки присутствовали :

Сей чл.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения, свидетельствующие о неисполнении договора управления (с указанием положений нормативных правовых актов):

чем нарушены:

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

нарушений не выявлено:

Подписи лиц, проводивших проверку:

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ ___ ” _____ 20 ___ г.

_____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

_____ (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

