

Администрация
Кстовского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.05.2018

№ 1046

О реализации полномочий по проверке обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ

В целях рассмотрения 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, создания условий для эффективного управления многоквартирными домами, во исполнение положений пункта 1.1 части 1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации администрация Кстовского муниципального района постановляет:

1. Создать Комиссию по проверке обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

2. К полномочиям данной Комиссии отнести проверку 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 (далее - Заявители) о невыполнении управляющей организацией многоквартирного дома обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

3. Утвердить прилагаемый Порядок работы Комиссии по проверке обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

4. Утвердить прилагаемый состав Комиссии по проверке обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

5. Отделу по связям с общественностью и СМИ (Тарасенко М.А.) обеспечить размещение настоящего постановления в газете «Маяк».

6. Управлению делами (Карабанова О.А.) обеспечить размещение настоящего постановления на сайте администрации Кстовского муниципального района.

7. Сектору документационного обеспечения и контроля (Карпунина И.Ф) довести настоящее постановление до сведения руководителей структурных подразделений администрации Кстовского муниципального района, согласно списку.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Порядок работы комиссии по проверке обращений о невыполнении
управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2
статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации**

1. Комиссия по проверке обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ (далее - Комиссия), действует на основании статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. К обращению о невыполнении управляющей организацией многоквартирного дома обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, заявитель вправе приложить копию документа, подтверждающего факт наличия договорных отношений с управляющей организацией.

3. Обращения, содержащие сведения о нарушении управляющей организацией многоквартирного дома обязательных требований, соблюдение которых является предметом проверки органов государственного и муниципального жилищного надзора (контроля), подлежат направлению в соответствующие органы в течение семи дней со дня их регистрации.

4. Поступившие в администрацию Кстовского муниципального района 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 о невыполнении управляющей организацией многоквартирного дома обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ (по договору управления многоквартирным домом), передаются на рассмотрение Комиссии в течение одного дня с момента их регистрации.

5. Председатель Комиссии, приняв сообщение, в течение пяти рабочих дней со дня поступления обращения в администрацию Кстовского муниципального района организует и проводит проверку деятельности управляющей организации.

6. При проведении проверки Комиссия вправе запрашивать в управляющей организации документы и иные сведения, связанные с проведением проверки.

К проведению проверки представители управляющей организации привлекаются по согласованию.

7. Комиссия проводит проверку только по тем фактам, которые указаны в обращении заявителя на проверку о невыполнении управляющей организацией многоквартирного дома обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

8. По результатам проведенной Комиссией проверки составляется акт проверки.

В данном акте указывается:

- место и дата составления акта;
- основания проведения проверки и факты о необходимости проведения такой проверки, указанные в обращении уполномоченного лица;
- лица, участвующие в проведении проверки;
- выводы Комиссии по результатам проведенной проверки;
- подписи лиц, участвующих в проведении проверки.

9. В случае, если по результатам указанной проверки не выявлен факт невыполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, заявителю в установленный законом срок направляется ответ и копия акта проведенной проверки.

10. Если по результатам указанной проверки выявлен факт невыполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, Комиссия на основании акта выполненной проверки готовит проект правового акта администрации Кстовского муниципального района (ненормативного правового акта администрации района) об организации собрания жильцов многоквартирного дома для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

11. Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме иницируется в порядке, предусмотренном ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом разделов V и VI Жилищного кодекса Российской Федерации.

12. Собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом должно быть иницировано не позднее чем через 15 дней со дня регистрации обращения в администрацию Кстовского муниципального района.

13. Порядок избрания жильцами многоквартирных домов новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом регулируется жилищным законодательством.

14. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

В случае отсутствия члена Комиссии по уважительным причинам его обязанности исполняет лицо, исполняющее обязанности по его должности, либо лицо, назначенное непосредственно руководителем.

15. Работа Комиссии признается легитимной, если в ней принимали участие не менее половины ее состава.

Начальник управления ЖКХ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Кстовского муниципального района
Нижегородской области
от 23.05.2018 № 1046

**Состав комиссии по проверке обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162
Жилищного кодекса Российской Федерации**

Председатель комиссии - первый заместитель главы администрации Кстовского муниципального района;

Заместитель председателя комиссии - начальник управления ЖКХ и инженерной инфраструктуры администрации Кстовского муниципального района;

Секретарь комиссии - главный специалист управления ЖКХ и инженерной инфраструктуры администрации Кстовского муниципального района.

Члены комиссии:

- начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского муниципального района;

- начальник правового управления администрации Кстовского муниципального района;

- начальник управления жилищной политики;

- должностные лица администрации Кстовского муниципального района, осуществляющие муниципальный жилищный контроль;

- директор МКУ «КУМ города Кстово»;

- представитель Кстовского отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области (по согласованию);

- представитель Кстовского отдела Управления Роспотребнадзора по Нижегородской области (по согласованию).

Начальник управления ЖКХ
и инженерной инфраструктуры

А.Н. Спирин