



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

От "15" _____ ноября _____ 2010 г.

№ 495 _____

Об обеспечении контроля за организациями, осуществляющими деятельность в сфере обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества многоквартирных домов

В соответствии со статьями 2, 12, 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 13; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616, 2009, № 48, ст. 5711), Положением о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. № 40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 5, ст. 390; № 12, ст. 1042; № 13, ст. 1169; 2006, № 6, ст. 712; № 18, ст. 2002; 2007, № 45, ст. 5488; 2008, № 22, ст. 2582; № 22, ст. 2583; № 24, ст. 2867; № 24, ст. 2868; № 42, ст. 4825; № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 378; № 6, ст. 738; № 14, ст. 1669; № 38, ст. 4497; 2010, № 9, ст. 960; № 22, ст. 2776; № 25, ст. 3190; № 26, ст. 3350; № 28, ст. 3702; № 31, ст. 4251), учитывая положения постановления Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 г. № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 23, ст. 2566; 1995, № 10, ст. 894; 1997, № 42, ст. 4788; Российская газета, 2006, 22 февраля), а также в целях совершенствования контроля за организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления, обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества многоквартирных домов, **приказываю:**

1. Установить, что отчеты о деятельности организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления, обслуживания, эксплуатации и ремонта

общего имущества многоквартирных домов (далее – управляющие организации) направляются в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие функции в сфере государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям (далее – уполномоченные органы) раз в полгода.

2. Уполномоченные органы рассматривают отчеты, указанные в пункте 1 настоящего приказа, в течение 30 дней со дня их получения и направляют в Министерство регионального развития Российской Федерации заключение о соответствии деятельности управляющих организаций требованиям жилищного законодательства с приложением копий предоставленных управляющими организациями отчетов.

3. По итогам проведения контрольных мероприятий за соблюдением управляющими организациями жилищного законодательства уполномоченные органы готовят заключение о результатах проведения указанных мероприятий и представляют его в Министерство регионального развития Российской Федерации ежеквартально.

4. Установить, что Министерство регионального развития Российской Федерации по результатам рассмотрения заключений, указанных в пунктах 2 и 3 настоящего приказа, формирует перечень управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность с нарушением жилищного законодательства (далее – перечень), и размещает его на официальном сайте Министерства в сети Интернет.

5. Рекомендовать уполномоченным органам и органам местного самоуправления размещать перечень на соответствующих официальных сайтах в сети Интернет.

6. В целях надлежащего использования и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствия жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также в целях соответствия жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, рекомендовать уполномоченным органам в срок до 1 марта 2011 года представить в Министерство регионального развития Российской Федерации предложения для установления стандарта деятельности управляющих организаций.

7. Определить Департамент жилищно-коммунального хозяйства (И.А. Булгакова) ответственным за реализацию пункта 4 настоящего приказа.
8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



В.Ф. Басаргин

Приложение № 1
к приказу Министерства регионального
развития Российской Федерации
от «15» ноября 2010 г. № 495

рекомендуемая форма

Отчет о деятельности управляющей организации

_____ (указывается полное фирменное наименование управляющей организации / фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

за период: _____ - _____ г.

Место нахождения управляющей организации: _____

_____ (указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа, иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без доверенности / место жительства индивидуального предпринимателя)

Наименование должности руководителя
управляющей организации

(подпись)
М.П.

(ФИО)

Дата: «__» _____ 20__ г.

Контактное лицо: _____
(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон: _____

Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Адрес страницы в сети интернет, используемой для раскрытия информации
(в случае наличия таковой): _____

Раздел I. Общие сведения об управляющей организации

1. Полное фирменное наименование управляющей организации с указанием организационно-правовой формы / фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя:

2. Сведения о лице, осуществляющем руководство управляющей организацией:

3. Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя:

4. Сведения о заключенных договорах управления многоквартирными домами:

№ п/п	Реквизиты договора	Срок действия договора
-	-	-

5. Сведения о домах, в отношении которых управляющей организацией заключен договор управления, с указанием адресов указанных домов и общей площади находящихся в них помещений:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Общая площадь помещений в многоквартирном доме
-	-	-

**Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации
за отчетный период**

1. Сведения об оказываемых услугах / выполняемых работах в отношении общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование оказываемой услуги / выполняемой работы
-	-

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
-	-	-	-

3. Сведения о соблюдении условий договоров управления в отношении каждого из находящихся в управлении домов:

4. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
-	-	-	-

5. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Достигнутый эффект
-	-	-

6. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Содержание мероприятия
-	-	-

7. Сведения о соответствии качества выполненных работ/оказанных услуг требованиям государственных стандартов (в случае наличия таковых):

8. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
-	-	-	-

9. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-

10. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
-	-	-	-

11. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Планируемые мероприятия
-	-	-	-	-

12. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
-	-

13. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
-	-	-	-	-

Раздел III. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации

1. Сведения о доходах, полученных управляющей организацией от осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами:

2. Сведения о расходах, понесенных в связи с исполнением обязанности по управлению многоквартирными домами:

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (со ссылкой на статью КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
-	-	-	-	-

3. Сведения об исполнении управляющей организацией обязанности по раскрытию информации с указанием способа раскрытия информации, адреса сайта в сети интернет или наименования печатного издания, перечня раскрытых сведений:

№ п/п	Способ раскрытия информации	Адрес сайта в сети Интернет / название печатного издания, используемого для раскрытия информации	Перечень раскрытых сведений
-	-	-	-

Приложение № 2
к приказу Министерства регионального
развития Российской Федерации
от «15» ноября 2010 г. № 495

рекомендуемая форма

Министерство регионального развития
Российской Федерации

наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации
во исполнение пункта 2 приказа Министерства регионального развития
Российской Федерации от «__» _____ 2010 г. № ____ предоставляет
заключение о соответствии деятельности организаций, осуществляющих
деятельность в сфере управления, обслуживания, эксплуатации и ремонта
общего имущества многоквартирных домов (далее – управляющие
организации) требованиям жилищного законодательства, составленное
по итогам обобщения полученных отчетов управляющих организаций
за период:

Дата составления заключения: _____

1. Сведения о количестве своевременно представленных отчетов управляющих организаций с приложением перечня управляющих организаций, не предоставивших или несвоевременно предоставивших отчет в уполномоченный орган.
2. Сведения о соответствии оказываемых услуг и выполняемых работ требованиям жилищного законодательства.
3. Сведения об обеспечении поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

4. Сведения о соблюдении управляющими организациями заключенных договоров управления многоквартирными домами.

5. Сведения о проводимых управляющими организациями мероприятиях, направленных на повышение энергетической эффективности многоквартирных домов и их соответствии требованиям жилищного законодательства.

6. Сведения о подготовке управляющими организациями многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.

7. Сведения об оснащении многоквартирных домов приборами учета потребляемых коммунальных ресурсов.

8. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом.

9. Сведения об исполнении управляющими организациями обязанности по раскрытию информации в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 № 731 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 40, ст. 5064).

10. Сведения о соответствии представленных в отчете сведений сведениям, полученным по итогам контрольных мероприятий, проведенных уполномоченным органом за отчетный период.

Руководитель уполномоченного органа
субъекта Российской Федерации

(подпись)

(ФИО)

Приложение № 3
к приказу Министерства регионального
развития Российской Федерации
от «15» ноября 2010 г. № 495

рекомендуемая форма

Министерство регионального развития
Российской Федерации

наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации
во исполнение п. 3 приказа Министерства регионального развития
Российской Федерации от «__» _____ 2010 г. № ____ предоставляет
заключение о проведении мероприятий по контролю за соблюдением
жилищного законодательства организациями, осуществляющими
деятельность в сфере управления, обслуживания, эксплуатации и ремонта
общего имущества многоквартирных домов (далее – управляющие
организации), за период:

1. Общие сведения

1.1. Количество многоквартирных домов, входящих в жилищный фонд
субъекта Российской Федерации: _____

1.2. Общая площадь многоквартирных домов, входящих
в жилищный фонд субъекта Российской Федерации: _____

1.3. Количество и площадь многоквартирных домов,
входящих в жилищный фонд субъекта Российской Федерации
и находящихся в управлении управляющими организациями: _____

1.4. Количество управляющих организаций, осуществляющих деятельность на территории субъекта Российской Федерации:

2. Сведения о проведенных за отчетный период контрольных мероприятиях (инспекционных обследованиях и проверках)

2.1. Количество проведенных за отчетный период инспекционных обследований и проверок многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций:

2.2. Сведения о выявленных нарушениях, совершенных управляющими организациями и их должностными лицами, с указанием:

- количества выявленных при проведении инспекционных проверок нарушений;
- видов выявленных нарушений;
- перечня управляющих организаций, в деятельности которых выявлены соответствующие нарушения.

2.3. Сведения о мерах административного воздействия, принятых в отношении управляющих организаций и их должностных лиц, с указанием:

- количества административных дел за отчетный период с указанием количества отдельно по каждому составу административного правонарушения, предусмотренному Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации 2002, № 1, ст. 1)
- количества дел, рассмотренных в суде;
- количества составленных актов;
- количества выданных предписаний;
- общей суммы предъявленных штрафных санкций (тыс. руб.);
- общей суммы взысканных штрафных санкций (тыс. руб.)
- перечня управляющих организаций и их должностных лиц, в отношении которых были возбуждены дела об административных правонарушениях.

2.4. Сведения о техническом состоянии многоквартирных домов и инженерного оборудования указанных многоквартирных домов.

2.5. Сведения об осуществлении мероприятий по подготовке многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций, к сезонной эксплуатации.

2.6. Сведения об обеспечении собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении управляющих организаций, коммунальными услугами.

2.7. Сведения о соблюдении управляющими организациями требований энергетической эффективности многоквартирных домов.

2.8. Сведения об оснащении многоквартирных домов приборами учета энергетических ресурсов.

Руководитель уполномоченного органа
субъекта Российской Федерации

_____ (подпись)

_____ (ФИО)