



Служба государственного жилищного надзора Иркутской области

юридический адрес: 664007 г. Иркутск, ул. Поленова, 18-а
почтовый адрес: 664027 г. Иркутск, ул. Ленина 1 а

тел. 70-33-50

АКТ ПРОВЕРКИ № 1171/18

г. Иркутск,
ул. Поленова, 18а
(место составления)

«13» июля 2018 года «13» ч. «00» мин.
(дата и время составления)

На основании распоряжения службы государственного жилищного надзора Иркутской области от 25.06.2018 № 1171-срп проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

**Администрации Ангарского городского округа, ИНН 3801131762
665830, Иркутская область, город Ангарск, квартал 63-й, дом 2**

(полное и (если имеется) сокращенное наименование, в т. ч. фирменное наименование
юрид. лица, ФИО инд. предпринимателя)

По адресу: г. Иркутск, ул. Поленова, 18а, кабинет № 312
(место проведения проверки)

Продолжительность проверки:

Дата проведения проверки	Время проведения проверки	
«12» июля 2018 года	с «14» ч. «00» мин.	по «18» ч. «00» мин.
«13» июля 2018 года	с «09» ч. «00» мин.	по «13» ч. «00» мин.

Общая продолжительность проверки: 2 рабочих дня, 8 часов 00 минут
(рабочих дней/часов)

Лицо(а), проводившие проверку:

Ведущий консультант отдела судебной защиты службы государственного жилищного надзора Иркутской области — **Сытых Юлия Ивановна**

Ведущий консультант центрального отдела по надзору за содержанием и эксплуатацией жилищного фонда службы государственного жилищного надзора Иркутской области — **Грешнева Виктория Степановна**

(ФИО, должность лица (лиц) проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали:

(ФИО, должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

Документы, представленные и исследованные в ходе проведения проверки:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица Администрации Ангарского городского муниципального образования серия 38 № 003813706;

2. Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 38 № 003734061;
3. Копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц;
4. Копия Решения Ангарской территориальной избирательной комиссии от 27.04.2015 № 140/731 «Об определении результатов выборов главы Ангарского городского муниципального образования»;
5. Копия Решения Думы Ангарского городского муниципального образования созыва 2015-2020 гг. от 02.06.2015 № 26-04/01рД «О принятии Устава Ангарского округа и отмене некоторых муниципальных правовых актов»;
6. Копия Решения Думы Ангарского городского округа созыва 2015-2020 гг. от 28.10.2015 № 116-08/01рД «О внесении изменений и дополнений в Устав Ангарского городского округа»;
7. Копия Решения Думы Ангарского городского округа созыва 2015-2020 гг. от 05.07.2016 № 199-20/01рД «О внесении изменений и дополнений в Устав Ангарского городского округа»;
8. Копия Решения Думы Ангарского городского округа созыва 2015-2020 гг. от 28.12.2016 № 262-28/01рД «О внесении изменений и дополнений в Устав Ангарского городского округа»;
9. Копия Решения Думы Ангарского городского округа созыва 2015-2020 гг. от 28.06.2017 № 310-37/01рД «О внесении изменений и дополнений в Устав Ангарского городского округа»;
10. Копия решения Думы Ангарского городского округа созыва 2015-2020 гг. от 29.11.2017 № 349-43/01рД «О внесении изменений и дополнений в Устав Ангарского городского округа»;
11. Копия Решения Думы Ангарского городского округа созыва 2015-2020 гг. от 25.04.2018 № 387-49/01рД «О внесении изменений и дополнений в Устав Ангарского городского округа»;
12. Документы по переводу нежилых помещений в жилые помещения в здании, расположенном по адресу Иркутская область, г. Ангарск, квартал 86, дом 14 А:
 - 12.1. Копия заявления ООО «ГарантЭкоСтрой» вх. от 07.11.2017 № 6234/17 о согласовании переустройства нежилого здания с последующим переводом из нежилого в жилое,
 - 12.2. Копия заявления ООО «ГарантЭкоСтрой» вх. от 27.11.2017 № 6234/17-1-1 о согласовании переустройства нежилого здания с последующим переводом из нежилого в жилое,
 - 12.3. Копия устава ООО «ГарантЭкоСтрой», утвержденного Решением единственного участника № 1 от 08.10.2015,
 - 12.4. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «ГарантЭкоСтрой» серия 04 № 000416541,
 - 12.5. Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации ООО «ГарантЭкоСтрой» в налоговом органе по месту ее нахождения серия 04 № 000416557,
 - 12.6. Копия решения Учредителя ООО «ГарантЭкоСтрой» от 08.10.2015 № 1,
 - 12.7. Копия приказа о назначении директора ООО «ГарантЭкоСтрой» от 08.10.2015 № 1,
 - 12.8. Копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу Иркутская обл., г. Ангарск, квартал 86, дом 14а, по состоянию на 19 сентября 2008 года,
 - 12.9. Копия проектной документации 0317-АР «Проект перепланировки и перевода нежилого здания в жилое»,

- 12.10. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30.11.2017 № 38/000/003/2017-255502,
- 12.111. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30.11.2017 № 38/000/003/2017-255524,
- 12.12. Копия постановления администрации Ангарского городского округа от 08.12.2017 № 1905-па «О переводе нежилого здания (кадастровый номер 38:26:040105:8996) в многоквартирный жилой дом с целью проживания граждан по адресу: Иркутская область, город Ангарск, квартал 86, дом 14а»,
- 12.13. Копия уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение,
- 12.14. Копия заявления о приемке выполненных ремонтно-строительных работ переустройства и (или) перепланировки помещения и (или) иных работ вх. от 23.01.2018 № 247/18,
- 12.15. Копия акта приемки выполненных ремонтно-строительных работ переустройства и (или) перепланировки помещения и (или) иных работ от 25.01.2018.

Проверкой установлено

Согласно части 1 статьи 22 Жилищного кодекса Российской Федерации перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований настоящего Кодекса и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 22 Жилищного кодекса Российской Федерации перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

В силу части 1 статьи 23 Жилищного кодекса перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий перевод помещений).

Согласно части 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения представляет:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Согласно части 2.1 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 3 и 4 части 2 указанной статьи, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные пунктом 2 части 2 указанной статьи. Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает

следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- 1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;
- 2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

В соответствии с частью 4 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

Согласно постановлению от 08.12.2017 № 1905-па администрация Ангарского городского округа постановила перевести нежилое здание (кадастровый номер 38:26:040105:8996), расположенное по адресу: Иркутская область, город Ангарск, квартал 86, дом 14а, в многоквартирный жилой дом с целью проживания граждан. В качестве основания указаны статьи 22, 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, Устав Ангарского городского округа.

Из предоставленных администрацией Ангарского городского округа копий заявлений ООО «ГарантЭкоСтрой» о согласовании переустройства нежилого здания с последующим переводом из нежилого в жилое, поступивших в Управление архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа, вх. от 07.11.2017 № 6234/17, от 27.11.2017 № 6234/17-1-1, установить фактическую дату заявления, на основании которого принято решение администрации Ангарского городского округа, не представляется возможным.

Кроме того, вышеуказанные заявления ООО «ГарантЭкоСтрой» о согласовании переустройства нежилого здания с последующим переводом из нежилого в жилое вх. от 07.11.2017 № 6234/17, от 27.11.2017 № 6234/17-1-1 составлены не по форме, утвержденной постановлением администрации Ангарского городского округа от 24.06.2016 № 1535-па «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение».

Как следует из материалов проверки, к заявлениям ООО «ГарантЭкоСтрой» о согласовании переустройства нежилого здания с последующим переводом из нежилого в жилое, предоставленным в Управление архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа, вх. от 07.11.2017 № 6234/17, от 27.11.2017 № 6234/17-1-1, прилагалась проектная документация 0317-АР «Проект перепланировки и перевода нежилого здания в жилое».

Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30.11.2017 № 38/000/003/2017-255502, от 30.11.2017 № 38/000/003/2017-255524, выданным по запросу Управления архитектуры и градостроительства администрации Ангарского городского округа от 29.11.2017, право собственности на нежилое здание с кадастровым номером 38:26:040105:8996, на земельный участок с кадастровым номером 38:26:040105:11119 зарегистрировано ООО «ГарантЭкоСтрой» 28 ноября 2017 года.

Также в рамках внеплановой проверки администрацией Ангарского городского округа предоставлена копия технического паспорта по состоянию на 19 сентября 2008 года на нежилое здание, расположенное по адресу Иркутская обл., г. Ангарск, квартал 86, дом 14а, с поэтажным планом дома.

Выявленные в ходе проверки нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

Статьи 22, 23 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентируют условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, между тем перевод нежилого здания в жилой многоквартирный дом нормами Жилищного кодекса Российской Федерации не предусмотрен.

Таким образом, постановление администрации Ангарского городского округа от 08.12.2017 № 1905-па о переводе нежилого здания (кадастровый номер 38:26:040105:8996) в многоквартирный жилой дом с целью проживания граждан по адресу: Иркутская область, город Ангарск, квартал 86, дом 14а, противоречит требованиям, установленным статьями 22, 23 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий консультант отдела судебной
защиты службы государственного
жилищного надзора Иркутской области

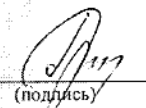
_____ (должность)


_____ (подпись)

Сытых Ю.И.
_____ (ФИО)

Ведущий консультант центрального
отдела по надзору за содержанием и
эксплуатацией жилищного фонда
службы государственного жилищного
надзора Иркутской области

_____ (должность)


_____ (подпись)

Грешнева В.С.
_____ (ФИО)

Настоящий акт составлен на 5 листах в 2-х экземплярах.