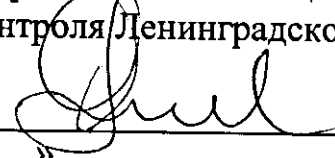


**Утверждаю**  
Первый заместитель председателя Комитета  
государственного жилищного надзора  
и контроля Ленинградской области

  
С.Л.Робул  
«    »    2015г.

### **Справка**

о результатах проведения плановой выездной проверки установление фактов соблюдения (несоблюдения) проверяемым юридическим лицом в процессе осуществления деятельности обязательных требований к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, правомерность принятия соответствующих решений к порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством РФ положением, к учету муниципального жилищного фонда, к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений в части правомерности согласования, отказа в согласовании, к управлению многоквартирными домами администрации МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

Плановая проверка в отношении администрации МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее по тексту – Администрация) проводилась в период с 18.05.2015 г. по 29.05.2015 г. уполномоченным должностным лицом - главным специалистом Юго-западного инспекционного отдела Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области Ильей Владимировичем Дитковским.

### **Основание для проведения проверки:**

- Годовой план плановых проверок Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области на 2015 г. согласованный Прокуратурой Ленинградской области.
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля» (надзора) и муниципального контроля».
- Положение о государственном жилищном надзоре, утвержденное постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493.
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Положение о Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, утвержденное постановлением Правительства Ленинградской области от 14.08.2014 № 5.
- Распоряжение Первого заместителя председателя Комитета государственного

### **Нормативные правовые акты, соблюдение которых проверяется:**

- Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- «Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47;
- Федеральный закон от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

### **Цель проверки:**

Установления фактов выполнения (невыполнения) обязательных требований жилищного законодательства в соответствии с ежегодным планом проведения проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления на 2015 год, согласованным с Прокуратурой Ленинградской области.

### **Результаты проверки:**

В ходе осуществления проверки проведены мероприятия по установлению соответствия деятельности администрации МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области положениям жилищного законодательства Российской Федерации за период 2012 – 2014 годов.

Организация перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции соответствует «Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Мероприятия по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в проверяемом периоде не проводились.

Учет муниципального жилищного фонда организован в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Администрацией МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области ведется реестр жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, в электронном и бумажном виде.

В реестре, по состоянию 01.01.2015 года, числилось 204 помещения общей площадью 267386,99 кв.м.

Порядок переустройства и перепланировки жилых помещений в части

правомерности согласования, отказа в согласовании соответствует положениям статей 26-29 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ.

В рамках организации осуществления функции приняты Постановления администрации МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области:

- от 04.06.2012 № 60 «Об утверждении новой редакции административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение»;

- от 11.05.2012 № 49 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

В проверяемом периоде администрацией МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области проведены мероприятия по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения:

2012 год: рассмотрено обращений граждан – 0; выдано согласований – 0; выдано отказов в согласовании – 0;

2013 год: рассмотрено обращений граждан – 0; выдано согласований – 0; выдано отказов в согласовании – 0;

2014 год: рассмотрено обращений граждан – 1; выдано согласований – 1; выдано отказов в согласовании – 0.

Предписания собственникам и нанимателям жилых помещений об устранении выявленных нарушений порядка переустройства или перепланировки жилого помещения администрацией МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области не выдавалось.

Открытые конкурсы по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами за проверяемый период не проводились.

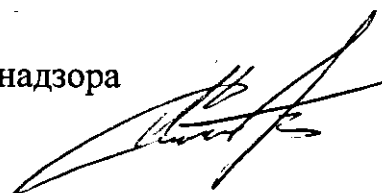
### **Принятые меры по пресечению нарушений обязательных требований:**

Администрацией МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области не проведены мероприятия по созыву общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в повестку дня которых включаются вопросы об избрании в данных домах совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, что является нарушением части 2 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ.

Администрации МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области выдано предписание от 29.05.2015 № 236-юз об устранении выявленных нарушений.

Устранение выявленных нарушений, указанных в предписании, контролируется Комитетом.

Главный специалист Юго-западного  
инспекционного отдела  
Комитета государственного жилищного надзора  
и контроля Ленинградской области



И.В.Дитковский