

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ПО РЕСПУБЛИКЕ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

г. Владикавказ 07 апреля 2016 года,

**09 часов 30 минут**

**АКТ № 1/16**

**плановой документарной выездной проверки в отношении**

**Отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования –**

**Пригородный район РСО-Алания**

На основании Приказа Северо-Осетинского УФАС России №13 от 15.02.2016 года «О проведении плановой документарной выездной проверки», а также приказа № 19 от 22.03.2016 года «О продлении срока проведения плановой документарной проверки» была проведена проверка в отношении Отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания **(**юридический и фактический адрес: 363130, РСО-Алания, Пригородный район, с.Октябрьское, ул.П.Тедеева, д.129).

**Продолжительность проверки** - с 24.02.2016г. по 07.04.2016г. включительно.

**Акт составлен:** Таутиевой Е.Г. – ведущим специалистом-экспертомотдела контроля органов власти, рекламы и финансовых рынков Северо-Осетинского УФАС России.

С копиями приказов о проведении проверки Отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания 16 февраля 2016г. и 23.03.2016г. соответственно был ознакомлен Джиоев Вадим Заурович – начальник отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания.

**Лица, проводившие проверку:**

М.Э. Бидихова – начальник отдела контроля органов власти, рекламы и финансовых рынков Северо-Осетинского УФАС России;

Е.Г.Таутиева – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, рекламы и финансовых рынков Северо-Осетинского УФАС России;

К.А.Лихварь – старший специалист 1-го разряда отдела контроля органов власти, рекламы и финансовых рынков Северо-Осетинского УФАС России.

**При проведении проверки присутствовал**: Джиоев Вадим Заурович – начальник отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания.

Начальником отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания в период проведения проверки являлся Джиоев Вадим Заурович.

Предмет проводимой проверки: соблюдение Отделом строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания требований Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Период, за который проведена проверка соблюдения указанным Отделом антимонопольного законодательства Российской Федерации: 2014 – 2015гг.

**Срок проведения проверки**: с 24 февраля 2016 года по 07 апреля 2016 год.

**Место проведения проверки**: выездная проверка – на территории Отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания (РСО-Алания, Пригородный район, с.Октябрьское, ул.П.Тедеева, д.129), документарная проверка – на территории Северо-Осетинского УФАС России (РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Шмулчевича, 8а).

В ходе выборочной проверки были исследованы следующие материалы:

- Положение Отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания;

- Административный регламент Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район предоставления муниципальной услуги «Предоставление информации о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг населению»;

- Административный регламент Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ)»;

- Административный регламент Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования – Пригородный район»;

- Административный регламент Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на установку рекламных конструкций на соответствующей территории, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций»;

- Административный регламент Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район предоставления муниципальной услуги «Признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодным для проживания»;

- Административный регламент Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

- Административный регламент Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район предоставления муниципальной услуги «Прием документов, а также выдача решений о переводе или об отказе, о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение»;

- Административный регламент Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район предоставления муниципальной услуги;

- Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, выданные Отделом строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания за период с 01.01.2014г. по 31.12.2015г.;

- Устав муниципального предприятия «Коммунресурсы» Пригородного района;

- Документы о состоявшихся в период с 01.01.2014г. по 31.12.2015г. конкурсах по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами в г.Владикавказе, а именно:

1) Постановление АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания от 19.12.2014 № 1755 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами Октябрьского и Михайловского сельских поселений Пригородного района РСО-Алания» с приложением извещений, протоколов вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и заявок на участие в конкурсе;

2) Постановление АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания от 05.05.2014 № 411 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с.Майское, ул.Заводская, 5а», с приложением извещения, конкурсной документации, протокола об итогах приема заявок и итогового протокола заседания комиссии;

3) Постановление АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания от 08.09.2014 № 1038 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с.Майское, ул.Заводская, 5а», с приложением извещения, конкурсной документации, протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, проекта договора управления многоквартирным домом;

4) Постановление АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания от 05.05.2014 № 412 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с.Донгарон, ул.Ср.Дачное, 5а», с приложением извещения и конкурсной документации;

5) Постановление АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания от 08.09.2014 № 1037 «О проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с.Донгарон, ул.Ср.Дачное, 5а», с приложением извещения, конкурсной документации, протокола об итогах приема заявок на участие в конкурсе, протокола вскрытия конвертов на участие в конкурсе, итогового протокола заседания комиссии и проекта договора управления многоквартирным домом;

**Установлено:**

1. За период с 01.01.2014г по 31.12.2015г. Отделом строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания выдано 3 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](consultantplus://offline/ref=3129D99392EC24554AFACEF298D1E7B63AA2C9FD55E06313BDE0ED6CD685529AAFFC3F24164B63D1PEpDI), установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с [частью 4](consultantplus://offline/ref=3129D99392EC24554AFACEF298D1E7B63AA2C9F257E06313BDE0ED6CD685529AAFFC3F2DP1p4I) настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

В результате анализа представленной информации о конкурсах по отбору управляющих организаций, проведенных за период с 01.01.2014г. по 31.12.2015г. Отделом, а также данных с сайта torgi.gov.ru выявлено нарушение требований части 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, а именно – неопубликование на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – torgi.gov.ru извещений о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления 3 многоквартирными домами, расположенными в Пригородном районе РСО-Алания, введенными в эксплуатацию в период с 01.01.2014г. по 31.12.2015г. на основании разрешений, выданных АМС МО Пригородный район, по следующим адресам:

1. Пригородный район, с.Майское, ул.Заводская, 5а:

- дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 02.04.2014г.

- дата утверждения извещения, согласно Постановлению АМС МО – Пригородный район РСО-Алания от 05.05.2014г. №411 о проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом – 05.05.2014г.

2. Пригородный район, с.Донгарон, ул.Ср.Дачное, 5а:

- дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 21.03.2014г.

- дата утверждения извещения, согласно Постановлению АМС МО – Пригородный район РСО-Алания от 05.05.2014г. №412 о проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом – 05.05.2014г.

3. Пригородный район, с.Донгарон, ул.Ср.Дачное, 3:

- дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 25.03.2014г.

- согласно представленным Отделом документов, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не проведен по настоящее время.

В силу [части 1 статьи 15](consultantplus://offline/ref=6B0FAFCC8AFA0B960BCCDFD7B502A32218E4ECBDE57C991566F579C44C8E03FC0BA7D0C763s4OEN) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Основной целью проведения конкурса по выбору управляющей организации является соблюдение прав собственников жилых помещений на благоприятные и безопасные условия проживания граждан. Данные условия должны быть обеспечены путем проведения конкурса, так как по результатам его проведения может быть определена управляющая компания, предложившая лучшие условия оказания услуг.

Выбор способа управления многоквартирным домом и порядок заключения договора управления этим домом определен в [статье 161](consultantplus://offline/ref=6B0FAFCC8AFA0B960BCCDFD7B502A32218E4E9B5E77F991566F579C44C8E03FC0BA7D0C5664C415EsEOCN) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения торгов в форме конкурса по выбору управляющей организации установлен [Правилами](consultantplus://offline/ref=6B0FAFCC8AFA0B960BCCDFD7B502A32218E4EEB4E57E991566F579C44C8E03FC0BA7D0C5664D405DsEO9N) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Отдел строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства АМС муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания, в сроки, установленные жилищным законодательством, конкурс по трем многоквартирным домам не провел.

Бездействие органа местного самоуправления, выразившееся в неопубликовании на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru извещений и последующем не проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вновь возведенными многоквартирными домами в сроки, предусмотренные частью 13 статьи 161 ЖК РФ по 3 многоквартирным домам, расположенным в Пригородном районе РСО-Алания (с.Майское, ул.Заводская, 5а, с.Донгарон, ул.Ср.Дачное, 5а, с.Донгарон, ул.Ср.Дачное, 3), содержит признаки нарушения запрета, установленного [частью 1 статьи 15](consultantplus://offline/ref=75AAA6BC569F11C09D9DB456C2D8BDBC66627CA96CED414595D2313879594F9BF53A808E1E43P6N) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, поскольку ведет к ограничению доступа потенциальных хозяйствующих субъектов к оказанию услуг по управлению домами путем участия в конкурсных процедурах.

2. Администрацией местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания принято постановление №217 от 04.04.2012г. «Об утверждении административного регламента предоставлении муниципальной услуги «Прием документов, а также выдача решений о переводе или об отказе, о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение» (далее – Регламент). При этом требования пункта 2.6. Регламента не учитывали положения пункта 2.1 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Положениями п.2.6. Регламента предусмотрен перечень документов, предоставляемых в орган местного самоуправления, для перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение, согласно которому заявитель обязан представить следующие документы:

1) заявление о переводе помещения;

2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение;

3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, то 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 требуется для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения;

6) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

7) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

8) сведения о проживающих в данном помещении.

В примечании к пункту 2.6. Регламента указано, что документы, выполненные с нарушением требований Регламента, считаются не представленными, что влечет отказ в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пункту 2.7. Регламента заявителю может быть отказано в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги (в переводе помещения из жилого в нежилое и наоборот), если не представлены определенные пунктом 2.6. в Таблице №1 Регламента документы.

В соответствии с пунктом 2.8. Регламента основанием для приостановления и (или) отказа в предоставлении муниципальной услуги (в переводе помещения из жилого в нежилое и наоборот) также является не предоставление документов, определенных пунктом 2.6. Регламента (Таблица №1).

Статьей 23 ЖК РФ предусмотрено, что для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) представляет необходимые документы, перечень которых является исчерпывающим, а именно:

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).

Частью 2.1 статьи 23 ЖК РФ предусмотрено, что заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=26AB297EC9907BA118B718FDC7D816492E1268D45F5878E9BF0E905B77B0046C864B29C6A06BC0F1LEYFM) и [4 части 2](consultantplus://offline/ref=26AB297EC9907BA118B718FDC7D816492E1268D45F5878E9BF0E905B77B0046C864B29C6A06BC0F1LEY0M) статьи 23, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные [пунктом 2 части 2](consultantplus://offline/ref=26AB297EC9907BA118B718FDC7D816492E1268D45F5878E9BF0E905B77B0046C864B29C6A06BC0F1LEYEM) статьи 23 ЖК РФ.

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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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.

Частью 3 статьи 23 ЖК РФ также предусмотрено, что орган осуществляющий перевод помещений, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с [частью 2](consultantplus://offline/ref=F65815357E50C76177746DE9C9B58ADAD5C11F439256D24505EEAAB95B76DA6C922171E10A4AC650m4a2M) вышеназванной статьи.

Таким образом, АМС МО – Пригородный район РСО-Алания незаконно установила требования о предоставлении документов, не являющихся обязательными в соответствии с ЖК РФ.

Не внесение АМС МО – Пригородный район РСО-Алания в п.2.6. регламента положений, установленных частью 2.1 статьи 23 ЖК РФ, могло послужить основанием для отказа заявителю в выдаче разрешения в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия, который приводят или могут привести к ограничению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и осуществления таких действий.

Таким образом, действия АМС МО – Пригородный район РСО-Алания, выразившиеся в установлении требований к заявителям для получения муниципальной услуги по приему документов, а также выдачи решений о переводе или отказе в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот, а также выдачи документа, подтверждающего принятие соответствующего решения, не предусмотренных ЖК РФ, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как в результате исполнения пункта 2.6. Регламента может быть ограничена конкуренция на рынке использования нежилой недвижимости, что создает препятствия по реализации хозяйствующими субъектами права на занятие законной экономической деятельностью.

3. Администрацией местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания принято постановление №232 от 04.04.2012г. «Об утверждении административного регламента предоставлении муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ)» (далее – Регламент).

Пунктом 2.6. Регламента предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача градостроительных планов земельных участков» предусмотрено, что обязательным условием для подготовки и выдачи градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) для строительства, реконструкции объектов капитального строительства является подача заявления на предоставление градостроительного плана, к которому должны быть приложены:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты недвижимости, находящиеся на нем (при наличии)

2) кадастровый паспорт земельного участка;

3) топографическая съемка в М 1:2000 (Выкопировка);

4) технический паспорт объектов недвижимости (при наличии объектов недвижимости на земельном участке);

5) доверенность, оформления в соответствии с требованиями законодательства РФ.

В примечании к пункту 2.6. Регламента указано, что документы, выполненные с нарушением требований Регламента, считаются не представленными, что влечет отказ в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пункту 2.7. Регламента заявителю может быть отказано в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги (в выдаче градостроительных планов земельных участков), если не представлены определенные пунктом 2.6. в Таблице №1 Регламента документы.

В соответствии с пунктом 2.8. Регламента основанием для приостановления и (или) отказа в предоставлении муниципальной услуги (в выдаче градостроительных планов земельных участков) также является не предоставление документов, определенных пунктом 2.6. Регламента (Таблица №1).

В то же время, статьей 46 Градостроительного кодекса РФ определены особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органов местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа.

Частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ установлено, что в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных [частями 1](consultantplus://offline/ref=E32A75ED3028B1D5557A885C82D1B28C7D05DD80AADC638688335C243764B1243620E372B6F05B3EN8tAO) - [16](consultantplus://offline/ref=E32A75ED3028B1D5557A885C82D1B28C7D05DD80AADC638688335C243764B1243620E372B6F05B3CN8t7O) указанной статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Таким образом, АМС МО – Пригородный район РСО-Алания незаконно установила требования о предоставлении документов (п.2.6. Регламента), не являющихся обязательными в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Непредставление указанных в пункте 2.6. Регламента документов могло явиться основанием для отказа заявителю в предоставлении муниципальной услуги по подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что подтверждается пунктами 2.7. и 2.8. Регламента.

Таким образом, действия АМС МО – Пригородный район РСО-Алания, выразившиеся в установлении требований к заявителям для получения муниципальной услуги по выдаче градостроительных планов земельных участков, не предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о Защите конкуренции, так как в результате исполнения пункта 2.6. Регламента может быть ограничена конкуренция на рынке капитального строительства, что создает препятствия по реализации хозяйствующими субъектаи права на занятие законной экономической деятельностью.

4. Администрацией местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания принято постановление №215 от 04.04.2012г. «Об утверждении административного регламента предоставлении муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» (далее – Регламент). При этом требования пункта 2.6. Регламента не учитывали положения части 2.1 статьи 26 ЖК РФ.

Положениями п.2.6. Регламента предусмотрен исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательством или иными нормативно-правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, согласно которому заявитель обязан представить следующие документы:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение;

3) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) согласие всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма;

5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Данный проект должен быть согласован с организацией, обслуживающей жилой дом;

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

7) ксерокопия паспорта.

В примечании к пункту 2.6. Регламента указано, что документы, выполненные с нарушением требований Регламента, считаются не представленными, что влечет отказ в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пункту 2.7. Регламента заявителю может быть отказано в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги (в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения), если не представлены определенные частью 2 статьи 23 ЖК РФ документы (с ссылкой на п. 2.6. Регламента).

В соответствии с пунктом 2.8. Регламента основанием для приостановления и (или) отказа в предоставлении муниципальной услуги (в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения) также является не предоставление документов, определенных пунктом 2.6. Регламента.

Частью 2 статьи 26 ЖК РФ предусмотрено, что для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр представляет необходимые документы, перечень которых является исчерпывающим, а именно:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Частью 2.1 статьи 26 ЖК РФ предусмотрено, что заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 4](consultantplus://offline/ref=2ACC9EFAC9E779F8769BABACE617D8BF9777D1D9E10FD3031AC5D3D46DE4EA615E9E9B9C73EB863Aj12BI) и [6 части 2](consultantplus://offline/ref=2ACC9EFAC9E779F8769BABACE617D8BF9777D1D9E10FD3031AC5D3D46DE4EA615E9E9B9C73EB863Aj125I) статьи 26 ЖК РФ, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные [пунктом 2 части 2](consultantplus://offline/ref=2ACC9EFAC9E779F8769BABACE617D8BF9777D1D9E10FD3031AC5D3D46DE4EA615E9E9B9C73EB863Aj129I) указанной статьи. Для рассмотрения [заявления](consultantplus://offline/ref=2ACC9EFAC9E779F8769BABACE617D8BF937BD5DFE1048E09129CDFD66AEBB57659D7979D73EB85j32AI) о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Частью 3 статьи 26 ЖК РФ также предусмотрено, что орган осуществляющий согласование, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с [частями 2](consultantplus://offline/ref=49530F881141C823006A47EB23206EBEF8A899397DFCEAEE3F4F7D9BAED6E9BE29973A06575EF065s1DDJ) и [2.1](consultantplus://offline/ref=49530F881141C823006A47EB23206EBEF8A899397DFCEAEE3F4F7D9BAED6E9BE29973A0655s5D8J) вышеназванной статьи.

Таким образом, АМС МО – Пригородный район РСО-Алания незаконно установила требования о предоставлении документов, не являющихся обязательными в соответствии с частью 2.1 статьи 26 ЖК РФ.

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального

предпринимателя, внесена:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись проверяющего) (подпись уполномоченного представителя

юридического лица, индивидуального

предпринимателя, его уполномоченного

представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись проверяющего) (подпись уполномоченного представителя

юридического лица, индивидуального

предпринимателя, его уполномоченного

представителя)

(При оформлении акта по результатам проверки федеральных органов

исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской

Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции

указанных органов или организаций, государственных внебюджетных

фондов разделы о внесении в журнал учета проверок сведений о проведенной

проверке или об отсутствии такого журнала в акте проверки не указываются.)

Прилагаемые документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших проверку:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Э. Бидихова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г.Таутиева

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А.Лихварь

С актом проверки ознакомлен(а)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность руководителя, иного

должностного лица или уполномоченного

представителя проверяемого лица)

Копию акта со всеми приложениями (за исключением документов, полученных от

проверяемого лица) получил(а):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность руководителя, иного

должностного лица или уполномоченного

представителя проверяемого лица)

Отметка об отказе руководителя проверяемого лица (его уполномоченного

представителя, иного должностного лица) подписать акт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель инспекции

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Руководитель инспекции М.Э. Бидихова**

**Члены инспекции Е.Г.Таутиева**

**К.А.Лихварь**