

**Администрация Белозерского
муниципального округа
Курганской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 12 » августа 2022 года №84
с. Белозерское

**Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома
блокированной застройки на территории Белозерского муниципального
округа Курганской области**

В соответствии с частями 2,3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом Белозерского муниципального округа, а так же в целях реализации прав граждан на участие в обсуждении решений в области градостроительной деятельности на территории Белозерского муниципального округа Курганской области, Администрация Белозерского муниципального округа Курганской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Белозерского муниципального округа Курганской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации Белозерского муниципального округа в информационно - телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Белозерского муниципального округа, начальника отдела ЖКХ и градостроительной деятельности.

Глава Белозерского
муниципального округа

А.В. Завьялов

Приложение
к постановлению Администрации Белозерского
муниципального округа Курганской области от
«12» августа 2022 г. № 84
«Об утверждении Порядка определения статуса
жилого дома блокированной застройки на
территории Белозерского муниципального округа
Курганской области»

ПОРЯДОК

определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Белозерского муниципального округа Курганской области

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящий порядок направлен на определение статуса жилого дома блокированной застройки, отличительных признаков домов блокированной застройки от многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, действующий на территории Белозерского муниципального округа Курганской области, в связи с отсутствием таковых в законодательстве.

2. Используемые термины и понятия:

- **жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

- **многоквартирный дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

- **дом жилой многоквартирный отдельно стоящий** - дом, состоящий из отдельной квартиры (одного жилого автономного блока), включающий в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в т.ч. сезонном, отпускном и т. п.);

- **блокированная застройка домами жилыми многоквартирными** - застройка, включающая в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный приквартирный участок;

- **блок жилой автономный** - жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками;

- **приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

- **заявитель** - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилья.

3. Под «жилыми домами блокированной застройки» - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Раздел 2. Признаки блокированного жилого дома

4. Жилой дом признается блокированным домом при наличии следующих отличительных признаков:

- состоит из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;
- количество этажей не более чем три (включая подземный этаж);
- имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками;
- расположен на отдельном земельном участке с выходом на земли общего пользования;
- отсутствуют помещения общего пользования;
- наличие автономного инженерного обеспечения;
- количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не более 10 (десяти).

5. В случае отсутствия автономного инженерного обеспечения в жилом доме, для признания его блокированным, по желанию собственников жилья, возможно проведение работ по инженерному переоборудованию жилого дома, за счет средств собственников жилья.

Раздел 3. Порядок подачи заявления о намерении изменения статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки

6. Заявители направляют в отдел ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признанием его жилым домом блокированной застройки (форма заявления - приложение 1).

7. Заявление подается совместно от всех собственников жилого дома. От имени собственника может выступать уполномоченное собственником лицо, действующее по нотариально удостоверенной доверенности.

8. Заявление должно содержать:

- при обращении юридического лица: полное и сокращенное название юридического лица в соответствии с учредительными документами, ИНН, ОГРН юридический и почтовый адрес;
- при обращении физического лица: фамилию, имя, отчество, адрес места жительства гражданина;
- сведения о жилом доме, в отношении которого Заявитель просит изменить статус жилого дома.

9. К заявлению прилагаются:

- копия документов на право собственности на жилые помещения;
- технический план жилого дома;
- топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500, на котором расположен жилой дом.

Раздел 4. Порядок подготовки документа об изменении статуса жилого дома

10. Отдел ЖКХ и градостроительной деятельности Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области в течении 30 дней, с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает проект постановления Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области об изменении статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки при наличии признаков блокированного дома, согласно пункту 4 настоящего Порядка. При необходимости, специалисты отдела ЖКХ и градостроительной деятельности администрации Белозерского муниципального округа Курганской области осуществляют выезд по адресу, указанному в заявлении по смене статуса жилого дома на предмет обследования строения. После выезда составляется акт обследования жилого дома с приложением фотоматериалов. Акт составляется в трех экземплярах (форма Акта осмотра - приложение 2).

11. В соответствии с постановлением Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области о признании дома блокированным, собственникам необходимо получить технический план на блокированный жилой дом, который готовит кадастровый инженер, внести изменение в Единый государственный реестр недвижимости и в архив отдела технической инвентаризации, после чего провести государственную регистрацию права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости.

12. После проведения государственной регистрации права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости (блоки жилого дома) рекомендовать собственникам жилых блокированных домов, обратиться в органы местного самоуправления с заявлением о

предварительном согласовании предоставления земельных участков, либо с заявлением о предоставлении земельных участков, на которых расположены такие блокированные дома.

13. Заявителю может быть отказано в изменении статуса жилого дома блокированной жилой застройки:

- в случае отсутствия признаков блокированного жилого дома, перечисленных в пункте 4 настоящего Порядка;

- заявителем представлены не все документы, предусмотренные пунктом 9 настоящего Порядка;

- жилой дом расположен на территории, сформированной под развитие застроенных территорий (документом территориального планирования зарезервирован для федеральных, региональных либо муниципальных нужд);

- земельный участок сформирован под многоквартирным жилым домом и поставлен на государственный кадастровый учет.

Управляющий делами,
начальник управления делами

Н.П. Лифинцев

Приложение 1
к Порядку определения статуса жилого
дома блокированной застройки на
территории Белозерского муниципального
округа

Главе Белозерского
муниципального округа
Курганской области Завьялову А.В.

От _____

паспорт: _____

Адрес регистрации заявителя: _____

Почтовый адрес/адрес электронной
почты: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании жилого дома домом блокированной жилой застройки

Прошу признать жилой дом, расположенный по адресу: _____

_____ жилым домом блокированной застройки.

Приложение:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя
2. Копия правоустанавливающих документов на объект недвижимости (квартира, часть жилого дома)
3. Технический план здания, строения, квартиры и т.д.
4. Топографический план земельного участка с расположением объектов капитального строения

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки:

- получение персональных данных у субъекта персональных данных, а также у третьих лиц;
- хранение персональных данных (в электронном виде и на бумажном носителе);
- уточнение (обновление, изменение) персональных данных;

- использование персональных данных Администрацией Белозерского муниципального округа;

- передача персональных данных субъекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Настоящее согласие является бессрочным.

Порядок отзыва настоящего согласия - по личному заявлению субъекта персональных данных.

(дата)

Заявитель: -----
(Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение 2
к Порядку определения статуса жилого
дома блокированной застройки на
территории Белозерского муниципального
округа

АКТ ОСМОТРА

**жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным
на территории Белозерского муниципального округа**

(адрес)

(дата)

Участники осмотра:

1. _____
(Ф.И.О., должность)
2. _____
(Ф.И.О., должность)
3. _____
(Ф.И.О., должность)
4. _____
(Ф.И.О., собственник либо представитель собственника)
5. _____
(Ф.И.О., собственник либо представитель собственника)

Объект осмотра:

Жилой дом по адресу: _____

В результате осмотра установлено: _____

Вывод: _____

Приложение:

Фотоматериалы, выполненные _____

Подписи участников осмотра:

_____ (подпись) _____ (ФИО)

_____ (подпись) _____ (ФИО)

_____ (подпись) _____ (ФИО)

_____ (подпись) _____ (ФИО)

Акт составлен в трех экземплярах:

два собственникам квартир, один в Администрации Белозерского
муниципального округа