

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОПАВЛОВСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2021 № 413

с. Петропавловское

Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Петропавловский район Алтайского края

Руководствуясь частями 2, 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь Уставом муниципального образования Петропавловский район Алтайского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Петропавловский район Алтайского края.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента принятия.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Петропавловского района Алтайского края.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Петропавловского района Ожогина А.В.

Глава района

С.В. Козликин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Петропавловского района
от 18.11.2021 № 413

ПОРЯДОК

определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории
муниципального образования Петропавловский район Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Петропавловский район Алтайского края (далее – Порядок) определяет статус жилого дома блокированной застройки, отличительные признаки жилых домов блокированной застройки от многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, на территории муниципального образования Петропавловский район Алтайского края.

1.2. Используемые термины и понятия:

заявитель - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилья;

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;

многоквартирный жилой 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. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

под «жилыми домами блокированной застройки» понимаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (далее - жилой дом);

чердак – пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенными выше перекрытия верхнего этажа (СП 54.13330.2010);

вспомогательные помещения жилой квартиры – конструктивно обособленные функциональные неделимые части квартиры (принадлежности

площади основного назначения), площадь которых в соответствии с правилами государственного учета учитывается в составе общей площади квартиры (кладовые, санузлы, коридоры и т.д.).

2. Признаки блокированного жилого дома

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

- 1) состоит из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;
- 2) количество этажей не более чем три;
- 3) имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками;
- 4) расположен на отдельном земельном участке с выходом на территорию общего пользования;
- 5) отсутствуют помещения общего пользования;
- 6) имеет самостоятельные (автономные) системы инженерного обеспечения;
- 7) не имеет общие с соседними жилыми блоками чердаки, подполья, шахты коммуникаций, а также помещения, расположенные над или под другими жилыми блоками;

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

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

3.1. Заявители направляют в Администрацию района заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признании его жилым домом блокированной застройки (форма заявления - приложение 1 к настоящему Порядку).

3.2. Заявление подается совместно от всех собственников жилого дома.

От имени собственника может выступать уполномоченное собственником лицо, действующее по нотариально удостоверенной доверенности.

3.3. Заявление должно содержать:

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

3.4. К заявлению прилагаются:

- 1) копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости (жилой дом/ часть жилого дома/ квартира/ помещение);
- 2) копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 3) технический паспорт и (или) технический план на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью кадастрового инженера;
- 4) документы, подтверждающие фактическое проведение реконструкции жилого дома (при необходимости);
- 5) заключение по обследованию жилого дома, подтверждающее статус жилого дома - домом блокированной застройки, выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий – предоставляется в оригинале.

4. Порядок подготовки документа об изменении статуса жилого дома

4.1. Специалисты Администрации района в месячный срок, с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4 настоящего Порядка, рассматривают документы и подготавливают проект постановления об изменении статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки при наличии признаков блокированного дома, согласно подпункту 2.1 настоящего Порядка, с присвоением адреса каждому блоку.

Специалисты Администрации района осуществляют выезд по адресу, указанному в заявлении по смене статуса жилого дома на предмет визуального осмотра строения.

После выезда составляется акт осмотра жилого дома с приложением фотоматериалов. Акт составляется в трех экземплярах (форма Акта осмотра - приложение 2 к настоящему Порядку).

Рассмотрение вопроса возможности определения статуса жилого дома блокированной застройки производится на заседании постоянно действующей Комиссии, созданной Администрацией района и уполномоченной на рассмотрение данных вопросов, в срок не более 20 дней с момента поступления заявления.

Принятие решения Администрации района об определении статуса жилого дома блокированной застройки производится на основании представленных заявителем документов, Акта осмотра и решения Комиссии.

Комиссия действует на основании Положения о ней.

4.2. При принятии решения Администрацией района о признании жилого дома домом блокированной застройки учитывается, что существующее здание может быть изменено в результате его реконструкции, в таком случае заявителю необходимо предоставить разрешительные документы на реконструкцию.

4.3. После принятия постановления Администрации района о признании жилого дома домом блокированной застройки Администрация района направ-

ляет в течение 5 рабочих дней данное постановление в Межрайонный Белокурихинский отдел управления Росреестра по Алтайскому краю для внесения соответствующих сведений о здании в реестр объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости.

4.4. Заявителю может быть отказано в изменении статуса жилого дома на дом блокированной застройки:

1) в случае отсутствия признаков блокированного жилого дома, перечисленных в подпункте 2.1 настоящего Порядка;

2) в случае, если заявителем предоставлены не все документы, предусмотренные подпунктом 3.4 настоящего Порядка;

3) жилой дом расположен в границах земельного участка, предназначенного в соответствии с документами территориального планирования для размещения объекта федерального значения (объекта регионального значения, объекта местного значения) или в границах земельного участка, предназначенного в соответствии с документацией по планировке территорий для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также в границах территории, предназначенной для осуществления деятельности по комплексному развитию территорий.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Порядку определения статуса
жилого дома блокированной
застройки на территории
муниципального образования
Петропавловский район
Алтайского края

В Администрацию Петропавловского
района Алтайского края

от _____

Адрес места
жительства _____

паспорт: серия _____ № _____
кем _____

выдан _____

дата выдачи _____

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 документа, подтверждающего право собственности на жилые помещения.
3. Технический паспорт и (или) технический план на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью кадастрового инженера.
4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию после проведенной реконструкции объекта, в случае её проведения.
5. _____.
6. _____.

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных Администрацией Петропавловского района Алтайского края.

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

1. Получение персональных данных у субъекта персональных данных, а также у третьих лиц;
2. Хранение персональных данных (в электронном виде и на бумажном носителе);
3. Уточнение (изменение, обновление) персональных данных;
4. Использование персональных данных Администрацией Петропавловского района Алтайского края в связи с рассмотрением настоящего заявления;
5. 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
муниципального образования
Петропавловский район
Алтайского края

АКТ ОСМОТРА
жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным
на территории муниципального образования Петропавловский район
Алтайского края

_____ (адрес строения)

_____ (дата осмотра)

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)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)