



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАМЫШЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.03.2021

№ 39

с. Калиновское

О порядке определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Калиновского сельского поселения

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, руководствуясь частями 2, 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом Калиновского сельского поселения, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Калиновского сельского поселения (прилагается).
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Калиновского сельского поселения и опубликовать в газете «Камышловские известия».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

О.А. Зверева

УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
Калиновского сельского поселения
от 18.03.2021 № 39

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТАТУСА ЖИЛОГО ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок направлен на определение статуса жилого дома блокированной застройки, отличительных признаков домов блокированной застройки от многоквартирных жилых домов и жилых домов, в связи с отсутствием таковых в законодательстве.

1.2. Используемые термины и понятия:

- в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

- в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 многоквартирным домом признается 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;

- заявитель - физические или юридические лица, являющиеся собственниками 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;

- индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

- 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;

- блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий 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 индивидуальный выход на территорию общего пользования;

- объект недвижимости - жилой дом, индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом;

- заявитель - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилого дома. От имени собственника может выступать уполномоченное собственником лицо, действующее по нотариально удостоверенной доверенности.

2. ПРИЗНАКИ БЛОКИРОВАННОГО ДОМА

2.1. Многоквартирный жилой дом или жилой дом признается жилым домом блокированной застройки при наличии следующих отличительных признаков:

- состоит из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;

- количество этажей не более чем три;

- 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.

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

3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ О НАМЕРЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ СТАТУСА С МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ИЛИ ЖИЛОГО ДОМА НА ЖИЛОЙ ДОМ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

3.1. Заявители направляют в администрацию Калиновского сельского поселения (далее - администрация) на имя главы Калиновского сельского поселения заявление, согласно приложению № 1 о намерении изменения статуса с многоквартирного жилого дома или жилого дома на жилой дом блокированной застройки.

3.2. Заявление подается от всех собственников многоквартирного жилого

дома или жилого дома.

3.3. Заявление должно содержать:

- при обращении юридических лиц: полное и сокращенное название юридического лица в соответствии с учредительными документами, ИНН, юридический и почтовый адрес;

- при обращении физических лиц: фамилию, имя, отчество, адрес места жительства гражданина;

- сведения о многоквартирном жилом доме или жилом доме, в отношении которого Заявители просят изменить статус многоквартирного жилого дома или жилого дома.

3.4. К заявлению прилагаются:

- копия документов на право собственности на жилые помещения;

- технический паспорт жилого дома.

4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГЛАВЫ КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТАТУСА С МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ИЛИ ЖИЛОГО ДОМА НА ЖИЛОЙ ДОМ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

4.1 Администрация в 30-дневный срок, с момента предоставления заявителями заявления и документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает постановление главы Калиновского сельского поселения об изменении статуса многоквартирного жилого дома или жилого дома на жилой дом блокированной застройки при наличии признаков блокированного дома (далее по тексту – постановление), согласно пункту 2.1 настоящего Порядка.

4.2. Заявителю может быть отказано в изменении статуса многоквартирного жилого дома или жилого дома на жилой дом блокированной застройки:

- в случае отсутствия признаков блокированного жилого дома, перечисленных в пункте 2.1 настоящего Порядка;

- в случае отсутствия документов, предоставленных заявителями предусмотренные пунктами 3.2, 3.4 настоящего Порядка;

- многоквартирный жилой дом или жилой дом расположен на территории, сформированной под развитие застроенных территорий.

Мотивированный отказ на заявление дается в письменном виде на бланке Администрации Калиновского сельского поселения за подписью главы Калиновского сельского поселения в течение 10 календарных дней с момента регистрации заявления.

