



**АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 марта 2017г.

г. Дальнегорск

№ 141-па

**Об утверждении Порядка определения
статуса жилого дома блокированной застройки
в Дальнегорском городском округе**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа, администрация Дальнегорского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки в Дальнегорском городском округе.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Трудовое слово» и разместить на официальном сайте Дальнегорского городского округа.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнегорского городского округа С.В. Сегал.

И.о. Главы Дальнегорского
городского округа



В.Н. Колосков

ПОРЯДОК
определения статуса жилого дома блокированной застройки в Дальнегорском
городском округе

1. Общие положения

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

Используемые термины и понятия:

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, 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 с данного земельного участка на территорию общего пользования.

Многоквартирный жилой дом – это жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Заявитель - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилого помещения.

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 жилым домом при наличии следующих отличительных признаков:

- каждый блок расположен на отдельном земельном участке с выходом на земли общего пользования;
- количество этажей не более чем три;
- имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками;
- состоит из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, является автономным и рассматривается как отдельный многоквартирный жилой дом (СНиП 31-02-2001 «Многоквартирные жилые дома»);
- отсутствуют помещения, расположенные над помещениями других блоков;
- отсутствуют общие входы, вспомогательные помещения, чердаки, подполья, шахты коммуникаций;
- отсутствуют помещения общего пользования;

- каждый блок имеет самостоятельное (автономное) инженерное обеспечение - системы отопления и вентиляции, а так же индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем.

2.2. В случае отсутствия автономного инженерного обеспечения для каждой жилой квартиры в многоквартирном жилом доме, для признания его блокированным жилым домом, по желанию собственников жилых помещений (блоков) возможно проведение работ по инженерному переоборудованию жилого дома с обустройством индивидуальных вводов и подключением к внешним сетям централизованных систем, не противоречащих требованиям действующего законодательства, за счет собственных средств.

3. Порядок подачи заявления о намерении изменения статуса жилого дома с многоквартирного на блокированный

3.1. Заявители направляют в отдел архитектуры и строительства администрации Дальнегорского городского округа заявление о намерении изменения статуса многоквартирного жилого дома на блокированный жилой дом.

3.2. С заявлением, в зависимости от количества собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться:

а) все собственники одновременно;
б) представитель собственников по нотариально удостоверенной доверенности;

в) представитель собственников помещений, выбранный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по правилам, установленным статьями 44-46 Жилищного кодекса РФ.

3.3. Заявление должно содержать:

а) при обращении юридического лица: полное и сокращенное наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами, ИНН, юридический и почтовый адрес;

б) при обращении физического лица: фамилию, имя, отчество, адрес места жительства гражданина, реквизиты документа, удостоверяющего личность Заявителя;

в) сведения о жилом доме, в отношении которого Заявитель просит изменить статус жилого дома с многоквартирного на блокированный.

3.4. К заявлению прилагаются:

а) копии документа, удостоверяющего личность;
б) копия документа, подтверждающего полномочия представителя;
в) копии документов на право собственности на жилые помещения;
г) технический паспорт жилого дома;
д) кадастровый паспорт жилого дома;
е) топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500, на котором расположен жилой дом;
ж) кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен жилой дом;

з) согласие всех собственников (помещений: квартиры, части жилого дома) многоквартирного жилого дома на изменение статуса жилого дома с многоквартирного на блокированный и разделением его на отдельные блоки с присвоением нового адреса каждому блоку;

и) справка от организаций, обслуживающих сети инженерно-технического обеспечения о том, что каждое жилое помещение (блок) имеет автономное

инженерное обеспечение (в случае если дом подключен к централизованным инженерным сетям);

к) заключение специализированной организации о соответствии жилого дома требованиям, установленным в п. 2.1 настоящего Порядка.

4. Порядок подготовки проекта постановления администрации Дальнегорского городского округа об изменении статуса многоквартирного жилого дома на блокированный жилой дом

4.1. Отдел архитектуры и строительства в месячный срок, с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает проект постановления администрации Дальнегорского городского округа об изменении статуса многоквартирного жилого дома на блокированный жилой дом при наличии признаков блокированного дома, согласно подпункту 2.1 настоящего Порядка, с присвоением адреса каждому блоку.

4.2. В соответствии с постановлением администрации Дальнегорского городского округа об изменении статуса многоквартирного жилого дома на блокированный жилой дом собственнику необходимо обеспечить изготовление технического плана на блокированный жилой дом, внести сведения об изменении статуса жилого дома в государственный кадастр объектов недвижимости (ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственного кадастра и картографии» по Приморскому краю), внести изменение Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

4.3. Заявителю может быть отказано в изменении статуса многоквартирного жилого дома на блокированный жилой дом в случае:

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

б) если заявителем представлены не все документы, предусмотренные подпунктом 3.4 настоящего Порядка;

в) если жилой дом расположен на территории, сформированной под развитие застроенных территорий;

г) если жилой дом расположен в территориальной зоне, не предусматривающей размещение блокированной жилой застройки в соответствии с действующими регламентами использования территорий, принятыми Правилами землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа, утверждёнными решением Думы Дальнегорского городского округа от 26.09.2013 № 137 (в редакции решения Думы Дальнегорского городского округа от 26.02.2016 № 455).

д) отсутствия согласования собственников (помещений: квартиры, части жилого дома) многоквартирного жилого дома на изменение статуса жилого дома с многоквартирного на блокированный и разделением его на отдельные блоки с присвоением нового адреса каждому блоку.

Приложение
к Порядку определения статуса
жилого дома блокированной застройки
в Дальнегорском городском округе

Начальнику отдела архитектуры
и строительства администрации
Дальнегорского городского округа
Козловой Т.В.

от собственника многоквартирного
жилого дома по адресу:

Приморский край, г. Дальнегорск,

(Ф.И.О.)

(паспортные данные)

Тел _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу изменить статус многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, г. Дальнегорск, _____, в территориальной зоне _____ с кадастровым номером _____ на блокированный жилой дом.

О необходимости изменения правоустанавливающих документов после изменения статуса и присвоения нового адреса уведомлен(на).

Приложение:

- а) копии документа, удостоверяющего личность на _____ л.;
- б) копия документа, подтверждающего полномочия представителя на ___ л.
- в) копии документов на право собственности на жилые помещения на ___ л.;
- г) технический паспорт жилого дома на _____ л.;
- д) кадастровый паспорт жилого дома на ___ л.;
- е) топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500, на котором расположен жилой дом на ___ л.;
- ж) кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен жилой дом на ___ л.;
- з) согласие всех собственников (помещений: квартиры, части жилого дома) многоквартирного жилого дома на изменение статуса жилого дома с многоквартирного на блокированный и разделением его на отдельные блоки с присвоением нового адреса каждому блоку на ___ л.;

и) справка от организаций, обслуживающих сети инженерно-технического обеспечения о том, что каждое жилое помещение (блок) имеет автономное инженерное обеспечение (в случае если дом подключен к централизованным инженерным сетям) на ___ л;

к) заключение специализированной организации о соответствии жилого дома требованиям, установленным в п. 2.1 Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки в Дальнегорском городском округе на ___ л.

_____ (_____)
(подпись) (ФИО)

(дата)

Даю согласие на обработку своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при том общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а так же передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

_____ (_____)
(подпись) (ФИО)

(дата)