



**АДМИНИСТРАЦИЯ КАШТАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 02-07/480

от 30 сентября 2021 года

с.Каштаны

Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения муниципального образования Каштановское сельское поселение, руководствуясь частями 2, 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ в соответствии с Федеральным законом от 0 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Каштановское сельское поселение

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию на сайте администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым <http://kashtanovskoe-sp.ru/>.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации Каштановского
сельского поселения

Ю.К.Левшукова



УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации
Каштановского сельского поселения
Бахчисарайского района РК
«Об утверждении Порядка определения
статуса жилого дома блокированной
застройки на территории муниципального
образования Каштановское сельское
поселение Бахчисарайского района
Республики Крым»
от 30.09.2021 N02-07/480

Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок направлен на определение статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

1.2. 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.

- 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.

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

2. Признаки блокированного жилого дома

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

- состоит из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;
- количество этажей не более чем три;
- имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками;
- расположен на отдельном земельном участке с выходом на территории общего пользования;
- отсутствуют помещения общего пользования;
- имеет самостоятельные (автономные) системы инженерного обеспечения;
- 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 жилья, возможно проведение работ по инженерному переоборудованию жилого дома, за счет средств собственников жилья.

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

3.1. Заявители направляют в администрацию муниципального образования Каштановское сельское поселение (далее — Администрация) заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признанием его жилым домом блокированной застройки (форма заявления — приложение N 1).

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:

- 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.

3.4. К заявлению прилагаются:

- копия документов на право собственности на жилые помещения;
- технический паспорт и (или) технический план на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью кадастрового инженера;
- документы, подтверждающие фактическое проведение реконструкции объекта (при необходимости).

4. Порядок подготовки документа об изменении статуса жилого дома

4.1. Администрация в месячный срок, с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает 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 совместно 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 N 2).

4.2. При принятии решения органом местного самоуправления 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 о признании жилого дома домом блокированной застройки Администрация направляет данное постановление в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 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 блокированной жилой застройки:

- в случае отсутствия признаков блокированного жилого дома, перечисленных в подпункте 2.1 настоящего Порядка;
- заявителем представлены не все документы, предусмотренные подпунктом 3.4 настоящего Порядка;
- 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 и устойчивому развитию территорий.

Приложение N 1
к Порядку определения
статуса жилого дома блокированной
застройки на территории муниципального
образования Каштановское сельское
поселение Бахчисарайского района
Республики Крым, утвержденного
постановлением N02-07/480 от 30.09.2021г.

Главе администрации Каштановское сельское поселение

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:	<ol style="list-style-type: none">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.
-------------	--

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных ведущим специалистом по муниципальному имуществу и территориальному планированию. 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 (обновление, изменение) персональных данных;
4. Использование персональных данных ведущим специалистом по муниципальному имуществу и территориальному планированию в связи с оказанием муниципальной услуги;
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 N 1
к Порядку определения
статуса жилого дома блокированной
застройки на территории муниципального
образования Каштановское сельское
поселение Бахчисарайского района
Республики Крым, утвержденного
постановлением N02-07/480 от 30.09.2021г.

АКТ ОСМОТРА

жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным на территории наименование
муниципального образования

_____ (адрес строения) _____ (дата осмотра)

Участники осмотра:

1. _____
(ФИО, должность)

2. _____
(ФИО, должность)

3. _____
(ФИО, должность)

4. _____
(ФИО, собственник либо представитель собственника)

5. _____
(ФИО, 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)

Акт составлен в трех экземплярах: два собственникам квартир, один в архив администрации
Каштановского сельского поселения.