



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
САКСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ОХОТНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«07» февраля 2019 год

с. Охотниково

№ 30

**Об утверждении Порядка определения статуса
жилого дома блокированной застройки
на территории муниципального образования
Охотниковское сельское поселения Сакского
района Республики Крым**

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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь Уставом муниципального образования Охотниковское сельское поселение Сакского района Республики Крым,

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОХОТНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Охотниковское сельское поселение Сакского района Республики Крым.
2. Настоящее Постановление подлежит опубликованию на Портале правительства Республики Крым: <http://rk.gov.ru> в разделе: муниципальные образования, подраздел – Сакский район (sakimo.rk.gov.ru), подраздел Охотниковское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на информационном стенде администрации Охотниковского сельского поселения, расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, с.Охотниково, ул.Юбилейная, д.11.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по хозяйственным вопросам.

Председатель Охотниковского сельского
совета – глава администрации
Охотниковского сельского поселения

А.Р. Салетдинов

Приложение
к Постановлению Администрации
Охотниковского сельского поселения
от 07.02.2020 года № 30

**Порядок определения статуса жилого дома блокированной
застройки
на территории муниципального образования Охотниковское сельское
поселение Сакского района Республики Крым**

1. Общие положения

1.1. 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 муниципального образования Охотниковского сельского поселения Сакского района Республики Крым, в связи с отсутствием таковых в законодательстве.

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.
- **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.
- **под «жилыми домами блокированной застройки»** понимаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеют 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.
- **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, 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.

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 Охотниковского сельского поселения (далее – Администрация) заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признанием его жилым домом блокированной застройки (форма заявления - приложение № 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:

3.4. К заявлению прилагаются:

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

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. При необходимости, специалисты Администрации 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).

4.2. В соответствии с постановлением главы администрации Охотниковского сельского поселения 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 БТИ, после чего провести

государственную регистрацию права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости.

4.3. После проведения государственной регистрации права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости (блоки жилого дома) рекомендовать собственникам жилых блокированных домов, обратиться в администрацию Охотниковского сельского поселения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельных участков, либо с заявлением о предоставлении земельных участков, на которых расположены такие блокированные дома.

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 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.

Приложение №1
к порядку определения статуса
жилого дома блокированной застройки
на территории муниципального образования
Охотниковское сельское поселение

Главе Администрации
Охотниковского сельского поселения
Сакского района Республики Крым

От _____

паспорт: _____

Адрес регистрации заявителя: _____

Почтовый адрес/адрес электронной почты: _____

Телефон: _____

Заявление

Прошу признать жилой дом, расположенный по адресу:

жилым домом блокированной застройки.

| | |
|-------------|---|
| Приложение: | 1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя 2. Копия документа, подтверждающего права на квартиру либо часть жилого дома. 3. Технический паспорт здания, строения, квартиры и т.д. 4. _____ |
|-------------|---|

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных.

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 Комитетом по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович 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 № 2
к порядку определения статуса
жилого дома блокированной застройки
на территории муниципального образования
Охотниковское сельское поселение

АКТ ОСМОТРА

Жилого дома по признанию дома блокированным, либо многоквартирным на территории
муниципального образования Охотниковское сельское поселение Сакского района Республики
Крым

(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)
6. _____

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
Охотниковского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

Блок-схема
к порядку определения статуса жилого дома блокированной застройки
на территории муниципального образования Охотниковское сельское поселение

