



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОФЛОТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СОВЕТСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**АДМІНІСТРАЦІЯ
КРАСНОФЛОТСЬКОГО
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ
СОВЕТСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СОВЕТСКИЙ БОЛУГИ
КРАСНОФЛОТСКОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫНЪ ИДАРЕСИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2019 года
с.Краснофлотское

№ 181

**Об утверждении Порядка определения
статуса жилого дома блокированной
застройки в Краснофлотском сельском
поселении Советский район**

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № ОГ-Д23-1694 «О статусе жилого дома блокированной застройки», Уставом Краснофлотского сельского поселения, администрация сельского поселения Советского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки в Краснофлотском сельском поселении Советский район согласно приложению 1.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию на официальном сайте администрации Краснофлотского сельского поселения.

ПОРЯДОК **определения статуса жилого дома блокированной застройки в** **Краснофлотском сельском поселении Советский район**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № ОГ- Д23-1694 «О статусе жилого дома блокированной застройки», в целях определения статуса жилого дома блокированной застройки в сельском поселении отличительных признаков домов блокированной застройки от многоквартирных жилых домов и жилых домов с долевым участием в праве собственности в связи с отсутствием таковых в законодательстве.

1.2. Используемые термины и понятия:

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;

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;

заявитель - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилья.

2. Признаки блокированного жилого дома

2:1. Жилой дом признается 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 соседним блоком или соседними блоками;
- расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;
- отсутствуют помещения общего пользования;

- имеет самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем.

2.2. В случае отсутствия автономного инженерного обеспечения в жилом доме, для признания его домом блокированной застройки, 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 многоквартирного дома или жилого дома с долевым участием на дом блокированной застройки

3.1. Заявители направляют в администрацию сельского поселения заявление о намерении изменения статуса жилого дома с «многоквартирного» на «блокированный».

3.2. Заявление подается от всех собственников многоквартирного жилого дома.

3.3. Заявление должно содержать:
при обращении юридического лица: полное и сокращенное название юридического лица в соответствии с учредительными документами, ИНН, 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:

- копии документов на право собственности на жилые помещения (доли жилого дома);
- технический паспорт жилого дома или технические паспорта на жилые помещения;
- заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (доли дома), необходимых для принятия решения о признании жилого дома (многоквартирного дома) домом блокированной застройки;

4. Порядок подготовки проекта постановления администрации Краснофлотского сельского поселения об изменении статуса многоквартирного жилого дома на дом блокированной застройки.

4.1. Администрация Краснофлотского сельского поселения в месячный срок, с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4. пункта 3 настоящего Порядка, рассматривает документы, проводит осмотр жилого дома и подготавливает проект постановления администрации сельского поселения об изменении статуса многоквартирного жилого дома на дом блокированной застройки при наличии признаков блокированного дома, согласно подпункту 2.1. пункта 2 настоящего Порядка.

4.2. В соответствии с постановлением администрации Краснофлотского сельского поселения о признании дома блокированным, собственник за свой счет заказывает услуги кадастрового инженера по подготовке технического плана на блокированный жилой дом и по результатам этих работ подает заявление о внесении изменений в государственный кадастровый учет недвижимого имущества и регистрирует право собственности на дом блокированной застройки в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

4.3. На основании заявления собственника жилья, правоустанавливающих документов на блокированный жилой дом администрация сельского поселения проводит работу по формированию земельного участка под блокированным жилым домом за счет средств собственника жилья (определение границ земельного участка, межевание земельного участка, постановка на государственный кадастровый учет).

4.4. Заявителю может быть отказано в изменении статуса многоквартирного жилого дома на «блокированный»:

- в случае отсутствия признаков блокированного жилого дома, перечисленных в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего Порядка;

- заявителем представлены не все документы, предусмотренные подпунктом 3.4. пункта 3 настоящего Порядка;

- жилой дом расположен на территории, сформированной под развитие застроенных территорий;

- земельный участок сформирован под многоквартирным жилым домом и поставлен на государственный кадастровый учет.