



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.12.2020
с. Обуховское

№ 215

О внесении изменений в Постановление № 49 от 02.03.2020 «Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Муниципального образования Обуховское сельское поселение»

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Муниципального образования Обуховское сельское поселение, руководствуясь частями 2,3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, статьями 48, 51, 55, 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», на основании Правил землепользования и застройки МО «Обуховское сельское поселение», утвержденных решением Думы Муниципального образования Обуховское сельское поселение от 05.12.2019 г за № 104 а так же Письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России № ОГ-Д23-3939 от 07.04.3027 г. относительно порядка раздела жилого дома и земельного участка.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Пункт 3.4 «Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Муниципального образования Обуховское сельское поселение», утверждённого Постановлением Главы муниципального образования Обуховское сельское поселение № 49 от 02.03.2020 г читать в следующей редакции:

К заявлению прилагаются:

- копия документов на право собственности на жилые помещения (в случае,

если право не зарегистрировано в Росреестре);

- технический паспорт жилого дома;
- копия документа, удостоверяющего личность заявителя.
- заключение по итогам проведенного технического обследования образованных зданий, подтверждающего автономность эксплуатации этаких зданий, подготовленного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющим выданные саморегулируемой организацией, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций, свидетельства о допуске к таким видам работ, согласно которому образованные в результате раздела здания имеют возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образованных в результате такого раздела объектов.

2. Разместить данное Постановление на официальном сайте Муниципального образования Обуховское сельское поселение. www.обуховское.рф.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой

И.о Главы муниципального образования
Обуховское сельское поселение

А.П. Чистяков

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТАТУСА ЖИЛОГО ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

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 на территории Муниципального образования Обуховское сельское поселение.

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 Муниципального образования Обуховское сельское поселение (далее – Администрацию) 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:

- 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 (в случае, если право не зарегистрировано в Росреестре);
- технический паспорт жилого дома;
- копия документа, удостоверяющего личность заявителя.
- заключение по итогам проведенного технического обследования образованных зданий, подтверждающего автономность эксплуатации этих зданий, подготовленного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющим выданные саморегулируемой организацией, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций, свидетельства о допуске к таким видам работ, согласно которому образованные в результате раздела здания имеют возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образованных в результате такого раздела объектов.

4. Порядок подготовки документа об изменении статуса жилого дома:

4.1. Администрация Муниципального образования Обуховское сельское поселение 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. Комиссия по определению статуса жилого дома блокированной застройки, - осуществляет 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 администрации Муниципального образования Обуховское сельское поселение 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 архив отдела технической инвентаризации, после чего провести государственную регистрацию права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости.

4.3. 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
Обуховское сельское поселение

Главе администрации Муниципального
образования Обуховское 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:	1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя 2. Копии документов, подтверждающих право собственности на жилые помещения. 3. Технический паспорт здания, строения, квартиры и т.д. 4. Топографический план земельного участка с расположением объектов капитального строения. 5. Заключение по итогам проведенного технического обследования образованных зданий, подтверждающего автономность эксплуатации этаких зданий, подготовленного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющим выданные саморегулируемой организацией, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций, свидетельства о допуске к таким видам работ.
-------------	---

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных администрации МО « Обуховское сельское поселение». 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 администрацией МО « Обуховское сельское поселение» в связи с оказанием муниципальной услуги;
5. Передача персональных данных субъекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Настоящие согласие является бессрочным.

Порядок отзыва настоящего согласия - по личному заявлению субъекта персональных данных.

(дата)

Заявитель:

(Ф.И.О.)

(подпись)

АКТ ОСМОТРА

Жилого дома по признанию дома блокированным либо
многоквартирным на территории Муниципального образования
Обуховское сельское поселение

_____ (адрес строения)
осмотра)

_____ (дата

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 администрацию МО «Обуховское сельское поселение» .