



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.01.2019г.

г.Гудермес

№ 33

Об утверждении порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Гудермесского муниципального района

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Гудермесского муниципального района, 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, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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 Гудермесского муниципального района.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Гудермесского муниципального района (прилагается).
2. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте администрации Гудермесского муниципального района в сети Интернет.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации М.В. Эльбиева.

Глава администрации

У.А. Оздамиров

Верно:

Начальник общего отдела

Исп. М.С. Куриев



Г.А. Салимсолтанова



Утвержден
Постановлением главы
Администрации Гудермесского
муниципального района

«16» 01 2019 г. №33

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТАТУСА ЖИЛОГО ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГУДЕРМЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

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 Гудермесского муниципального района, 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 отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Гудермесского муниципального района (далее – отдел ЖКХ) заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признании 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 жилого дома;
- топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500, на котором расположен жилой дом.

4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТАТУСА ЖИЛОГО ДОМА

4.1. Отдел ЖКХ в месячный срок с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает проект постановления главы администрации Гудермесского муниципального района 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 отдела ЖКХ совместно со специалистами отдела архитектуры и градостроительства администрации Гудермесского муниципального района 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. В соответствии с постановлением главы администрации Гудермесского муниципального района, 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. После проведения государственной регистрации права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости (блоки жилого дома) рекомендовать собственникам жилых блокированных домов обратиться в отдел архитектуры и градостроительства администрации Гудермесского муниципального района 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 N 1
к Порядку
определения статуса жилого дома
блокированной застройки на территории
Гудермесского муниципального района

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. Копия документа, подтверждающего права на квартиру либо часть жилого дома. 3. Технический паспорт здания, строения, квартиры и т.д. 4. Топографический план земельного участка с расположением объектов капитального строения
-------------	---

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 администрацией Гудермесского муниципального района 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)

АКТ ОСМОТРА
Жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным
на территории Гудермесского муниципального района

(адрес строения) (дата осмотра)

Участники осмотра:

1. _____
(Ф.И.О., должность)
2. _____
(Ф.И.О., должность)
3. _____
(Ф.И.О., должность)
4. _____
(Ф.И.О., собственник либо представитель собственника)
5. _____
(Ф.И.О., собственник либо представитель собственника)
6. _____

Объект осмотра:

Жилой дом по адресу: _____

В результате осмотра установлено:

Вывод:

Приложение:

Фотоматериалы, выполненные _____

Подписи участников осмотра:

_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)

Акт составлен в трех экземплярах:

два - собственникам квартир, один - в архив администрации Гудермесского муниципального района.