



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

пгт. Нижнегорский

№ 298

«18» 07. 2022 года

Об утверждении Порядка определения
статуса жилого дома блокированной
застройки на территории муниципального
образования Нижнегорский район
Республики Крым

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, руководствуясь частями 2, 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №188-ФЗ, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым (прилагается).

2. Настоящее постановление разместить на официальной странице муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <https://nijno.rk.gov.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – Главного архитектора района Мамедляева Ленура Умеровича.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

А.А. Кравец



Приложение к
постановлению администрации
Нижнегорского района Республики
Крым

от 18.07.2022 № 298

**Порядок
определения статуса жилого дома блокированной застройки на
территории муниципального образования Нижнегорский район Республики
Крым**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок направлен на определение статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Нижнегорский район 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 Нижнегорского района Республики Крым (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:

- 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 документа, удостоверяющая личность заявителя;

- копия документа, подтверждающего право собственности на жилые помещения;

- технический паспорт и (или) технический план на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью кадастрового инженера;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах заявителя на жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом в случае, если право собственности заявителя не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (оригинал или нотариально заверенную копию);

- техническое заключение проектной организации о соответствии жилого дома признакам дома блокированной застройки.
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию после проведенной реконструкции объекта, в случае её проведения.

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. Специалисты Администрации по вопросам ЖКХ, капитального строительства, архитектуры 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. При принятии Администрацией решения 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. 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.



Руководитель аппарата

Д.А. Ярощук

Приложение №1 к Порядку определения статуса
жилого дома блокированной застройки на
территории муниципального образования
Нижнегорский район Республики Крым

Главе Администрации Нижнегорского района
Республики Крым

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 право собственности на жилые помещения;
3. Технический паспорт и (или) технический план на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью кадастрового инженера;
4. Документы, подтверждающие фактическое проведение реконструкции (при необходимости);
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах заявителя на жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом в случае, если право собственности заявителя не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (оригинал или нотариально заверенную копию);
6. Техническое заключение проектной организации о соответствии жилого дома признакам дома блокированной застройки.
7. Разрешение на ввод в эксплуатацию после проведенной реконструкции объекта, в случае ее проведения.

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных администрацией
Нижнегорского района Республики Крым. 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 Нижнегорского района Республики Крым в связи с оказанием муниципальной услуги;

5. Передача персональных данных субъекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие является бессрочным.

6. Отзыв настоящего согласия – осуществляется по личному заявлению субъекта персональных данных.

_____	Заявитель: _____	_____
(дата)	(Ф.И.О.)	(подпись)

Приложение №2 к Порядку определения статуса
жилого дома блокированной застройки на
территории муниципального образования
Нижнегорский район Республики Крым

АКТ ОСМОТРА

**жилого дома по признанию дома блокированным на территории
Нижнегорского 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)

Объект осмотра:

Жилой дом по

адресу: _____

В результате осмотра

установлено: _____

Вывод: _____

Приложение:

Фотоматериалы, выполненные _____

Подписи участников осмотра:

_____	_____
(ФИО)	(подпись)
_____	_____
(ФИО)	(подпись)
_____	_____
(ФИО)	(подпись)
_____	_____
(ФИО)	(подпись)

Акт составлен в трех экземплярах: два собственникам квартир, один в архив
Администрации Нижнегорского района Республики Крым