

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КУРИЛОВСКОЕ СОБИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.09.2021 № 105

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Куриловское Собинского района |  |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», администрация постановляет:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Куриловское Собинского района согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Доверие» и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Куриловское Собинского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации О.В. Арабей

Приложение

к постановлению

администрации

МО Куриловское от 01.09.2021 № 105

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТАТУСА ЖИЛОГО ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУРИЛОВСКОЕ СОБИНСКОГО РАЙОНА**

1 Общие положения

* 1. Настоящий порядок направлен на определение статуса жилого дома блокированной застройки, отличительных признаков домов блокированной застройки от многоквартирных жилых домов в связи с отсутствием таковых в законодательстве.
  2. Используемые термины и понятия:

*Жилые дома блокированной застройки* **-** 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.

*Многоквартирный 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.

*Заявитель –* физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилья.

*Количество этажей* **-** количество всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

2. Признаки жилого дома блокированной застройки

2.1. Жилой дом признается жилым домом блокированной застройки 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 соседними блоками;

- расположен на отдельном земельном участке с выходом на земли общего пользования;

- каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке;

- отсутствуют помещения общего пользования;

- возможно установление соответствующего вида разрешенного использования земельного участка;

- 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 жилым 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 дома на жилой дом блокированной застройки

3.1. Заявитель направляет в администрацию МО Куриловское Собинского района заявление о намерении изменения статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки.

3.2. Заявление подается от всех собственников жилого дома.

* 1. 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, контактные данные (телефон, электронную почту и т.д.);

- сведения о жилом доме, в отношении которого Заявитель просит изменить статус жилого дома.

3.4. К заявлению прилагаются:

- копия правоустанавливающих документов на жилые помещения, земельный участок;

- материалы межевания;

- технический паспорт (план) жилого дома.

3.5. К заявлению могут быть приложены иные документы, позволяющие определить статус жилого дома.

3.6. Документы, не представленные заявителем, или представление которых в соответствии с действующим законодательством осуществляется в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть запрошены администрацией МО Куриловское.

1. Порядок подготовки проекта постановления об изменении статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки
   1. Администрация МО Куриловское в течение 30 дней с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в разделе 3 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает проект постановления об изменении статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки при наличии признаков жилого дома блокированной застройки согласно пункту 2.1 настоящего Порядка.
   2. В соответствии с постановлением администрации МО Куриловское о признании дома жилым домом блокированной застройки собственник обеспечивает внесение в установленном законом порядке соответствующих изменений в техническую документацию, свидетельство о регистрации прав и иные документы при необходимости. Указанные действия осуществляются собственником за свой счет, включая уплату государственных пошлин.
   3. Заявителю может быть отказано в изменении статуса жилого дома на блокированный:

- в случае отсутствия признаков жилого дома блокированной застройки, перечисленных в пункте 2.1 настоящего Порядка;

- заявителем представлены не все документы, предусмотренные пунктом 3.4 настоящего Порядка (не применяется в отношении документов, получение которых осуществляется органом местного самоуправления самостоятельно в рамках межведомственного взаимодействия);

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

- 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 Куриловское Собинского района

Главе администрации

муниципального образования Куриловское

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ф.и.о. заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрированного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании жилого дома домом блокированной жилой застройки

Прошу признать жилой дом, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

жилым домом блокированной застройки.

Приложение:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись с расшифровкой)