



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕРХОРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с. Верхоречье

26.12.2019г.

№ 257

**Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района**

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения муниципального образования Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, 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 в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава *Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района*

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования *Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым*, согласно приложений №1, №2.
2. Настоящее решение обнародовать на официальном сайте муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым <http://admin-verhorech.ru>, и на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Бахчисарайского муниципального района [bahch.rk.gov.ru](http://bahch.rk.gov.ru) в разделе «Органы местного самоуправления» Муниципальные образования района, подраздел Верхореченское сельское поселение.
3. Решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заведующего сектором по вопросам муниципального имущества, землеустройства и территориального планирования администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района - Клюкину Елену Ивановну.

**Председатель Верхореченского сельского совета –  
глава администрации  
Верхореченского сельского поселения**

**И.И. Назаренко**

**Порядок  
определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории  
муниципального образования Верхореченского сельского поселения  
Бахчисарайского района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок направлен на определение статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования *Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района 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 муниципального образования *Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым* (далее — Администрация) заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признанием 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 и (или) технический план на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью кадастрового инженера;
- документы, подтверждающие фактическое проведение реконструкции объекта (при необходимости).

### **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, с присвоением адреса каждому блоку. Специалисты Администрации совместно 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. При принятии решения органом местного самоуправления 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. После принятия постановления Администрации о признании жилого дома домом блокированной застройки Администрация направляет данное постановление в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым для внесения соответствующих сведений о здании в реестр объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости.

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 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.



Приложение № 2 к Порядку определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории *наименование муниципального образования*

**АКТ ОСМОТРА**  
жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным на территории  
*наименование муниципального образования*

(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:

(подпись)	(ФИО)

Акт составлен в трех экземплярах: два собственникам квартир, один в архив администрации *наименование муниципального образования*.