П О С Т А Н О В Л Е Н И Е
администрации муниципального образования Брызгаловское
Камешковского района Владимирской области

от 10.08.2022 № 42

Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Брызгаловское Камешковского района

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения муниципального образования Брызгаловское Камешковского района, руководствуясь частями 2,3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса 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 подлежащем сносу или реконструкции», на основании Правил землепользования и застройки муниципального образования Брызгаловское Камешковского района, утвержденных Решением Совета народных депутатов от 24.04.2013 № 17, Уставом муниципального образования Брызгаловское Камешковского района, администрация муниципального образования Брызгаловское Камешковского района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования Брызгаловское Камешковского района.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу администрации муниципального образования.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в общественно-политической газете Камешковского района «Знамя» и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Брызгаловское Камешковского района в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Глава администрации муниципального образования
Брызгаловское Камешковского района Д.А.Соловьёв

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Брызгаловское Камешковского района
от 10.08.2022 № 42

Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Муниципального образования Брызгаловское Камешковского 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.

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 стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- 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;
- жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три (включая подземный этаж), состоящие из нескольких блоков, 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 с данного земельного участка на территорию общего пользования;
- заявитель – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилья.
- количество этажей – количество этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

2. Признаки блокированного жилого дома

2.1. Жилое помещение в многоквартирном доме признается блокированным домом при наличии следующих отличительных признаков:

- предназначен для проживания одной семьи;

- количество этажей не более чем три (включая подземный этаж);
- блокирован с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов;
- расположен на отдельном земельном участке с выходом на земли общего пользования;
- отсутствуют помещения общего пользования;
- отсутствие общих с соседними жилыми домами блокированной застройки чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов;
- возможно установление соответствующего вида разрешенного использования земельного участка;
- 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. Заявитель направляет в администрацию муниципального образования Брызгаловское Камешковского района заявление о намерении изменения статуса жилого помещения с квартиры на дом блокированной застройки (форма заявления – приложение № 1).

3.2. Заявление подается совместно от всех собственников квартиры. 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, ОГРН, 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 помещении, в отношении которого Заявитель просит изменить статус жилого дома блокированной застройки, в том числе техническая документация, правоустанавливающие документы.

3.4. К заявлению прилагаются:
- копии правоустанавливающих документов на жилые помещения, земельный участок;
- материалы межевания, кадастровый паспорт земельного участка;
- технический паспорт жилого помещения;
- заключение по обследованию жилого помещения на предмет соответствия жилому дому блокированной застройки.

3.5. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично, либо по доверенности или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, либо в форме электронных

документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

3.6. Документы, не представленные заявителем, или предоставление которых в соответствии с действующим законодательством осуществляется в рамках межведомственного взаимодействия, запрашиваются администрацией муниципального образования Брызгаловское Камешковского района самостоятельно.

3.7. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

- в случае отсутствия признаков жилого дома блокированной застройки, перечисленных в подпункте 2.1. раздела 2 настоящего Порядка;
- из предоставленных документов следует, что заявитель не является лицом, уполномоченным обращаться с просьбой о предоставлении муниципальной услуги;
- жилой дом расположен на территории, сформированной под развитие застроенных территорий (документом территориального планирования земельный участок зарезервирован для федеральных, региональных либо муниципальных нужд);
- земельный участок сформирован под многоквартирным жилым домом и поставлен на государственный кадастровый учет;

3.8. Предоставление муниципальной услуги является бесплатным для заявителей.

3.9. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявления о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги не должен превышать 15 минут.

3.10. Регистрация заявления о предоставлении муниципальной услуги производится в течение двух рабочих дней со дня подачи заявления и прилагаемых к нему документов или получения их по почте.

3.11. Сроки предоставления муниципальной услуги.

В случае поступления заявления и прилагаемых к нему документов в администрацию муниципального образования, оно должно быть рассмотрено по существу в течение 30 календарных дней с даты его регистрации.

3.12. Результат предоставления муниципальной услуги.

Результатом предоставления муниципальной услуги является выдача заявителю:

- постановления администрации муниципального образования об изменении статуса многоквартирного жилого дома на блокированный жилой дом, с присвоением адреса каждому блоку;

- акта осмотра жилого дома.

4. **Порядок подготовки постановления об изменении статуса многоквартирного жилого дома на блокированный жилой дом**

4.1. С целью принятия постановления об изменении жилого помещения на жилой дом блокированной застройки, администрация муниципального образования Брызгаловское Камешковского района:

4.1.1. рассматривает заявление и предоставленные заявителем документы. В случае отсутствия документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, администрация запрашивает их на основании межведомственных запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия получает (в том числе в электронной форме).

4.1.2. осуществляет выезд по адресу, указанному в заявлении по смене статуса жилого помещения на предмет обследования строения. О дате, времени проведения обследования собственнику(ам) или представителю собственника направляется извещение, не позднее, чем за 2 дня до планируемой даты обследования жилого помещения.

По результатам обследования составляется акт обследования жилого помещения в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон (форма акта осмотра – приложение №2).

В случае, неявки заявителя(ей), либо заявитель(ли) не обеспечил(и) доступ к жилым помещениям, об этом указывается в акте осмотра.

4.2. По результатам проведенных работ, администрация подготавливает постановление:

- при наличии признаков блокированного дома, согласно пункту 2.1. настоящего Порядка, учитывая Акт осмотра, об изменении статуса жилого помещения на жилой дом блокированной застройки, с присвоением адреса. Информация о присвоении адреса вносится в Федеральную информационную адресную систему (ФИАС) уполномоченным лицом в установленный законом срок;

- при отсутствии признаков блокированного дома, указанных в пункте 2.1. настоящего Порядка, учитывая запись в Акте осмотра о недвижимости провести обследование жилых помещений, об отказе изменения статуса жилого помещения.

4.3. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 4.2. настоящего Положения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется принятое постановление и Акт осмотра жилого дома.

4.4. В случае изменения статуса жилого помещения, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Брызгаловское Камешковского района, о признании дома блокированной застройки, собственник(и) обеспечивает(ют) внесение в установленном законом порядке соответствующих изменений в техническую документацию, для внесения в Единый государственный реестр недвижимости и государственной регистрации права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости. Указанные действия осуществляются собственником за свой счет, включая уплату государственных пошлин.

4.5. Формирование земельного участка, объединение или раздел производятся собственником блокированного жилого дома за свой счет, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Приложение № 1
к Постановлению от 10.08.2022 № 42

Главе администрации муниципального образования Брызгаловское

_____
От _____
_____
Паспорт: _____
_____
_____
Адрес регистрации заявителя:
_____
_____
Почтовый адрес/адрес электронной почты: _____
_____
_____
_____
Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании жилого помещения жилым домом блокированной застройки

Прошу признать жилое помещение, расположенное по адресу:
_____
_____
Жилым домом блокированной застройки.

Приложение:
1._____
2._____
3._____
4._____
5._____

Настоящим выражаю согласие на обработку персональных данных администрации муниципального образования Брызгаловское Камешковского района.
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 муниципального образования Брызгаловское Камешковского 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) (подпись) (ФИО)

Приложение № 2
к Постановлению от 10.08.2022 № 42

Главе администрации муниципального
образования Брызгаловское
_____

АКТ
осмотра жилого помещения по признанию жилого дома
блокированной застройки

_____
(дата осмотра)

Объект осмотра: _____
_____
(адрес)

Участники осмотра:
1._____
(ФИО, должность)
2._____
(ФИО, должность)
3._____
(ФИО, должность)
4._____
(ФИО, собственника либо представителя собственника)
5._____
(ФИО, собственника либо представителя собственника)

В результате осмотра установлено:
_____
_____
_____
_____
_____

Вывод:
_____
_____
_____
_____

Приложение: фотоматериалы на _____л. в 1 экз.

Подписи участников осмотра:

_____ _____
(подпись) (ФИО)

_____ _____
(подпись) (ФИО)

_____ _____
(подпись) (ФИО)

_____ _____
(подпись) (ФИО)

Акт составлен в 2-х экземплярах, один для администрации муниципального образования Брызгаловское, другой – заявителю.