

Администрация
Мичуринского сельского поселения
Камышинского муниципального района
Волгоградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2025г.

№ 152

Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с 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, руководствуясь Уставом Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области, администрация Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области.

2. В соответствии со статьей 5 Закона Волгоградской области от 26.12.2008 № 1816-ОД «О порядке организации и ведения регистра муниципальных правовых актов Волгоградской области» направить копию настоящего постановления для включения в Регистр в течение 30 дней со дня его принятия.

3. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию и размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации <http://adm-michurinskoe.ru/>.

Глава Мичуринского сельского поселения
Камышинского муниципального района
Волгоградской области



А.Ю. Кельн

ПОРЯДОК
определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории
Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального
района Волгоградской области

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 Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области, в связи с отсутствием таковых в законодательстве.

1.2. Признание жилых домов, домами блокированной застройки осуществляется администрацией Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) на основании оценки соответствия жилого дома требованиям, установленным пунктом 40 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

1.3. 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 дом – здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 – 3 части 1 статьи 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома;

- дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

- 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 (включая подземный этаж);
- 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 заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признании его жилым домом блокированной застройки по форме, установленной приложение 1 к настоящему Порядку.

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 (при наличии), адрес места жительства гражданина;
- сведения о жилом доме, в отношении которого заявитель просит изменить статус жилого дома.

3.4. К заявлению прилагаются:

- копии правоустанавливающих документов на жилые помещения, земельный (-ые) участок (-ки);
- технический паспорт жилого дома и (или) технический план;
- материалы межевания, кадастровый паспорт земельного (-ых) участка (-ов);
- заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, заверенное подписью специалиста по

организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, по итогам проведенного технического обследования жилого дома, подтверждающее автономность эксплуатации образуемых в результате раздела жилого дома зданий;

- документы, на проведение реконструкции объекта (при необходимости).

4. Порядок подготовки документа об изменении статуса жилого дома

4.1. Администрация в месячный срок, с момента представления заявления и документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает решение об изменении статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки (далее – решение) при наличии признаков блокированного дома, установленных пунктом 2.1 настоящего Порядка, с присвоением адреса каждому блоку.

Решение принимается в форме постановления администрации Мичуринского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области.

4.2. Для принятия решения, специалисты Администрации осуществляют выезд по адресу, указанному в заявлении по смене статуса жилого дома на предмет обследования строения, по результатам которого составляется акт обследования жилого дома с приложением фотоматериалов. Акт составляется в трех экземплярах по форме установленной приложением 2 к настоящему Порядку.

При принятии решения учитывается, что существующее здание может быть изменено в результате его реконструкции, в таком случае заявителю необходимо предоставить документы, на проведение реконструкции объекта.

4.3. Заявителю может быть отказано в изменении статуса жилого дома блокированной жилой застройки:

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

- заявителем представлены не все документы, предусмотренные пунктом 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.

4.3. После принятия решения об изменении статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки Администрация направляет данное решение орган регистрации прав для внесения соответствующих сведений о здании в реестр объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Порядку определения статуса
жилого дома блокированной
застройки на территории
Мичуринского сельского поселения
Камышинского муниципального
района Волгоградской области

муниципального

Администрация Мичуринского сельского
поселения Камышинского

района Волгоградской области

от _____

паспорт: _____

Адрес регистрации заявителя: _____

Почтовый адрес/адрес эл. почты: _____

Телефон: _____

Заявление

о признании жилого дома домом блокированной жилой застройки

Прошу признать жилой дом, расположенный по адресу: _____

_____ жилым домом блокированной застройки.

Приложение:

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных
в

Администрации Мичуринского сельского поселения Камышинского
муниципального района Волгоградской области.

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 для принятия решения;
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)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Порядку определения статуса
жилого дома блокированной
застройки на территории
Мичуринского сельского поселения
Камышинского муниципального
района Волгоградской области

Акт осмотра

**жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным на
территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение**

(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)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

Акт составлен в трех экземплярах: два собственникам квартир, один в
архив администрации Мичуринского сельского поселения Камышинского

муниципального района Волгоградской области.