



МЭРИЯ ГОРОДА ГРОЗНОГО

СОБЛЖА - ГИАЛИН МЭРИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2020

№ 77

г. Грозный

Об утверждении порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования «городской округ «город Грозный»

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения города Грозного, руководствуясь частями 2, 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", на основании Правил землепользования и застройки города Грозного, утвержденных Решением Грозненской городской Думы от 21 июня 2018 года № 38, Мэрия города Грозного

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования «городской округ «город Грозный».
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Мэра г. Грозного Абдулаева М.М.-Э.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Столица news» и подлежит размещению на официальном сайте Мэрии города Грозного.

Мэр города Грозного



И.Н. Хаджимурадов



Приложение  
к Постановлению Мэрии г. Грозного  
от «18» 06 2020 г. № 27

**Порядок**  
**определения статуса жилого дома блокированной застройки**  
**на территории муниципального образования**  
**«городской округ «город Грозный»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет статус жилого дома блокированной застройки, отличительные признаки жилых домов блокированной застройки от многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, на территории муниципального образования «городской округ «город Грозный».

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, имеют 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.

## **2. Признаки блокированного жилого дома**

2.1. Жилой дом признается блокированной застройкой при наличии следующих отличительных признаков:

- состоит из нескольких блоков, 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 соседними блоками;
- расположен на отдельном земельном участке с выходом на земли общего пользования;
- отсутствуют помещения общего пользования;
- наличие автономного инженерного обеспечения.

2.2. В случае отсутствия автономного инженерного обеспечения в жилом доме, для признания его жилым домом блокированной застройкой, 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 Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного (далее - ДСиА) заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признании его жилым домом блокированной застройки (форма заявления - приложение № 1).

3.2. Заявление подается физическими и юридическими лицами являющимися собственниками жилого дома. С заявлением вправе обратиться представители заявителя, действующие в силу полномочий, основанных на предусмотренных законодательством Российской Федерации основаниях.

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 жилого дома;
- топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500, на котором расположен жилой дом.

#### **4. Порядок подготовки документа об изменении статуса жилого дома**

4.1. ДСиА в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4 раздела 3 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает проект правового акта Мэрии города Грозного об изменении статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки при наличии признаков блокированной застройки согласно подпункту 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, с присвоением адреса каждому блоку. При необходимости специалисты ДСиА совместно со специалистами Департамента жилищной политики Мэрии г. Грозного (далее - ДЖП) 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. В соответствии с правовым актом Мэрии города Грозного, о признании жилого дома блокированной застройкой собственникам необходимо получить технический план на жилой дом блокированной застройки, который готовит кадастровый инженер, внести изменение в Единый государственный реестр недвижимости и в архив отдела технической инвентаризации, после чего провести государственную регистрацию права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости.

4.3. После проведения государственной регистрации права собственности на вновь возникшие (измененные) объекты недвижимости (блоки жилого дома) рекомендовать собственникам жилых домов блокированных застроек обратиться в Комитет имущественных и земельных отношения Мэрии г. Грозного (далее - КИЗО) с заявлением о предоставлении в собственность или в аренду земельных участков, на которых расположены такие жилые дома блокированной застройки.

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

- в случае отсутствия признаков жилого дома блокированной застройки, перечисленных в подпункте 2.1 раздела 2 настоящего Порядка;

- заявителем представлены не все документы, предусмотренные подпунктом 3.4 раздела 3 настоящего Порядка;

- 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.

Приложение № 1  
к Порядку  
определения статуса жилого дома  
блокированной застройки на территории  
муниципального образования  
«городской округ «города Грозный»

Мэру г. Грозного

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 права на квартиру либо часть жилого дома. 3. Технический паспорт здания, строения, квартиры и т.д. 4. Топографический план земельного участка с расположением объектов капитального строения
-------------	---

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных Департаменту строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного.

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 Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного 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)

Заявитель: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 2  
к Порядку  
определения статуса жилого дома  
блокированной застройки на территории  
муниципального образования  
«городской округ «город Грозный»

АКТ ОСМОТРА

жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным  
на территории муниципального образования «городской округ «город Грозный»

\_\_\_\_\_ (адрес строения)

\_\_\_\_\_ (дата осмотра)

Участники осмотра:

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)
2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)
3. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)
4. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., собственник либо представитель собственника)
5. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., собственник либо представитель собственника)
6. \_\_\_\_\_

Объект осмотра:

Жилой дом по адресу: \_\_\_\_\_

В результате осмотра установлено:

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

Вывод:

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

Приложение:

Фотоматериалы, выполненные \_\_\_\_\_

Подписи участников осмотра:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Правовое заключение № Юр-19  
юридического отдела департамента правового обеспечения и кадровой политики  
Мэрии г. Грозного на проект постановления Мэрии города Грозного  
«Об утверждении порядка определения статуса жилого дома блокированной  
застройки на территории муниципального образования  
«городской округ «город Грозный»

г. Грозный

« 3 » марта 2020 года

Юридическим отделом департамента правового обеспечения и кадровой политики Мэрии г. Грозного проведена правовая оценка проекта постановления Мэрии города Грозного «Об утверждении порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования «городской округ «город Грозный» (далее - проект постановления).

Проект постановления подготовлен Комитетом имущественных и земельных отношений Мэрии города Грозного.

Правовая оценка проведена на предмет соответствия проекта постановления действующему федеральному законодательству, законодательству Чеченской Республики, муниципальным нормативно-правовым актам г. Грозного, а также на предмет соблюдения общепринятых в нормотворческой деятельности правил юридической техники.

Проект постановления разработан в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения города Грозного, руководствуясь частями 2, 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", на основании Правил землепользования и застройки города Грозного, утвержденных Решением Грозненской городской Думы от 21 июня 2018 года № 38.

В результате проведенной правовой оценки противоречий федеральному законодательству, законодательству Чеченской Республики и муниципальным нормативным правовым актам г. Грозного, а также положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, не выявлено.

Форма и содержание проекта постановления соответствуют общепринятым правилам юридической техники.

Директор департамента правового обеспечения  
и кадровой политики Мэрии г. Грозного

Сагуюев Казбек Вахаевич  
(8712) 22-60-23



И.М. Межиев