



МЭРИЯ ГОРОДА ГРОЗНОГО

СОБЛЖА - ГАЛИН МЭРИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.08.2021

№ 94

г. Грозный

Об утверждении порядка определения статуса жилого дома
блокированной застройки на территории города Грозного

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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», на основании Правил землепользования и застройки города Грозного в новой редакции, 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 города Грозного в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Мэрии города Грозного от 18 июня 2020 года № 77 «Об утверждении порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории муниципального образования «городской округ «город Грозный».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. 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



Х.-М.Ш. Кадыров



Приложение
к постановлению Мэрии г. Грозного
от 08.08.2021 года № 94

Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории города 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 города Грозного.

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 жилого помещения;

чердак - пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенными выше перекрытия верхнего этажа (СП 54.13330.2010);

вспомогательные помещения жилой квартиры - конструктивно обособленные функциональные неделимые части квартиры (принадлежности

площади основного назначения), площадь которых в соответствии с правилами государственного учета учитывается в составе общей площади квартиры (кладовые, санузлы, коридоры и т.д.).

2. Признаки блокированного жилого дома

2.1. Многоквартирный жилой дом (жилой дом) признается блокированной застройкой при наличии следующих отличительных признаков:

- а) состоит из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;
- б) количество этажей не более чем три (включая подземный этаж);
- в) имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками;
- г) каждый блок расположен на отдельном земельном участке с выходом на земли общего пользования;³
- д) отсутствуют помещения общего пользования;
- е) каждый блок имеет самостоятельное (автономное) инженерное обеспечение (системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем.

2.2. В случае отсутствия автономного инженерного обеспечения для каждой жилой квартиры в многоквартирном жилом доме, для признания его блокированным жилым домом, по желанию собственников жилых помещений (блоков), возможно проведение работ по инженерному переоборудованию жилого дома с обустройством индивидуальных вводов и подключением к внешним сетям централизованных систем, не противоречащих требованиям действующего законодательства, за счет средств собственников жилых помещений.

3. Порядок подачи заявления о намерении изменения статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки

3.1. При наличии признаков, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, заявители направляют в Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного заявление о намерении изменения статуса многоквартирного жилого дома (жилого дома) и признании его жилым домом блокированной застройки (по форме в соответствии с приложением 1 к настоящему порядку).

3.2. С заявлением, в зависимости от количества собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться;

- а) все собственники одновременно;
- б) представитель собственников по нотариально удостоверенной доверенности;
- в) представитель собственников помещений, выбранный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по правилам, установленным статьями 44-46 Жилищного кодекса РФ.

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 многоквартирном жилом доме (жилом доме), в отношении которого Заявитель просит изменить статус дома.

3.4. К заявлению прилагаются:

а) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (заявителей) (если с заявлением обращается уполномоченное лицо);

б) копия документов на право собственности на жилые помещения, квартиры, блоки, части многоквартирного жилого дома;

в) технический паспорт дома;

г) топографическая съемка земельного участка масштаба 1:500, на котором расположен дом;

д) согласие всех собственников (помещений, квартиры, блока, части, доли многоквартирного жилого дома (жилого дома) на изменение статуса дома с многоквартирного жилого дома (жилого дома) на блокированный и разделением его на отдельные блоки с присвоением нового адреса каждому блоку;

е) схема расположения земельного участка под многоквартирным жилым домом (жилым домом), с выделом каждого отдельного земельного участка, расположенного под каждым блоком, частью, долей и относящегося к нему;

ж) соглашение всех собственников (помещений, квартиры, блока, части, доли многоквартирного жилого дома (жилого дома) о пользовании земельным участком, расположенным под многоквартирным жилым домом (жилым домом) соразмерно долям в праве на помещения, квартиры, блока, части либо по установившимся границам. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей в многоквартирном жилом доме (жилом доме) либо по решению суда.

4. Порядок подготовки документа об изменении статуса жилого дома

4.1. Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного в течении 30 (тридцати) календарных дней со дня представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4 настоящего Порядка, рассматривает документы и подготавливает проект правового акта Мэрии города Грозного об изменении статуса многоквартирного жилого дома (жилого дома) на жилой дом блокированной застройки при наличии признаков блокированной застройки согласно подпункту 2.1 настоящего Порядка, с присвоением адреса каждому блоку, который в обязательном порядке согласуется с Комитетом имущественных и земельных отношения Мэрии г. Грозного. При необходимости специалисты Департамента

строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного совместно со специалистами Департамента жилищной политики Мэрии г. Грозного 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 (в соответствии с формой, согласно приложению 2 к настоящему порядку).

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 (при наличии зарегистрированных прав) 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) рекомендуется собственникам жилых домов блокированных застроек обратиться в Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного 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:

а) в случае отсутствия признаков жилого дома блокированной застройки, перечисленных в подпункте 2.1 настоящего Порядка;

б) заявителем представлены не все документы, предусмотренные подпунктом 3.4 настоящего Порядка;

в) многоквартирный жилой дом (жилой дом) расположен на территории, сформированной под развитие застроенных территорий (документом территориального планирования земельный участок зарезервирован для федеральных, региональных либо муниципальных нужд);

г) земельный участок сформирован под многоквартирным жилым домом и поставлен на государственный кадастровый учет;

д) если дом расположен в территориальной зоне, не предусматривающей размещение блокированной жилой застройки в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки г. Грозного;

е) отсутствие согласования всех собственников (помещений, квартиры, блока, части, доли многоквартирного жилого дома (жилого дома) на изменение статуса дома с многоквартирного жилого дома (жилого дома) на блокированный и разделением его на блоки;

ж) если на момент рассмотрения заявления о признании жилого помещения домом блокированной застройки, рассматриваемое жилое помещение признано аварийным и подлежащим сносу либо если оно значится в реестре аварийного жилья города Грозного.

Приложение 1
к Порядку определения статуса жилого
дома блокированной застройки на
территории города Грозного

Мэру г. Грозного

От _____

Паспорт: серия _____ № _____

Адрес регистрации заявителя: _____

Почтовый адрес/адрес электронной почты: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании жилого дома домом блокированной жилой застройки

Прошу признать Многоквартирный жилой дом (жилой дом), расположенный по адресу:
город Грозный _____
жилым домом блокированной застройки.

Приложение:	1. Копия документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя. 2. Копия документа, подтверждающего права на квартиру либо часть, блок жилого дома. 3. Технический паспорт дома. 4. Топографическая съемка земельного участка с расположением объектов капитального строения. 5. Согласие всех собственников на изменение статуса дома. 6. Схема расположения земельного участка под многоквартирным жилым домом (жилым домом), с выделом каждого отдельного земельного участка, расположенного под каждым блоком и относящегося к нему. 7. Согласие всех собственников (помещений, квартиры, блока, части многоквартирного жилого дома (жилого дома) о пользовании земельным участком.
-------------	---

Настоящим выражаю (ем) согласие на обработку моих (наших) 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 (заявители): _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение 2
к Порядку определения статуса жилого
дома блокированной застройки на
территории города Грозного

АКТ ОСМОТРА
жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным
на территории 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:

_____ указывается тип строения (многоквартирный жилой дом, жилой дом, многоквартирный дом барачного типа)

расположенный по адресу:

г. Грозный, _____ район,

улица _____, № _____

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.)