**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ШУМИХИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДУМА ШУМИХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от  23.06.2022 г. №  247

  г. Шумиха

**Об утверждении  порядка** **признания жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки**  **на территории** **Шумихинского муниципального округа Курганской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом Шумихинского муниципального округа Курганской области, в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Шумихинского муниципального округа Курганской области Дума Шумихинского муниципального округа Курганской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить порядок признания жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки на территории Шумихинского муниципального округа Курганской области согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в порядке, установленном Уставом Шумихинского муниципального округа Курганской области.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя Главы Шумихинского муниципального округа Курганской области.

Председатель Думы

Шумихинского муниципального округа

Курганской области                                                                                                   А.М. Чичиланов

Глава

Шумихинского муниципального округа

Курганской области                                                                                              С.И. Максимовских

Приложение

к решению Думы Шумихинского муниципального округа Курганской области от 23.06.2022г. № 247 «Об утверждении  порядка признания жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки на территории Шумихинского муниципального округа Курганской области»

**Порядок признания жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки**

**на территории Шумихинского муниципального округа Курганской области**

1. **I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок признания жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки на территории Шумихинского муниципального округа Курганской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.2. Настоящий Порядок определяет процедуру определения статуса дома, отличительных признаков домов блокированной застройки от многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, признания жилого (многоквартирного) дома на территории Шумихинского муниципального округа Курганской области домом блокированной застройки, в связи с отсутствием таковых в законодательстве.

1.3. Используемые термины и понятия:

**Объект индивидуального жилищного строительства** - 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. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Многоквартирный дом** - это здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

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** - это 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.

**Блокированная жилая застройка** - вид разрешённого использования земельных участков, предназначенных для возведения сблокированных жилых домов, но не назначение (ВРИ) здания, состоящего из блоков.

**Машино - место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

**Блок жилой автономный** - жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками.

**Приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

**Заявитель** - физическое или юридическое лицо: собственник или уполномоченное им лицо.

1. **II. Признаки дома блокированной застройки**

2.1. Жилой, многоквартирный дом признается блокированным домом при наличии следующих характерных признаков:

- состоит из блоков – жилых домов (от 2 до 10), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;

- количество этажей блоков не более чем три;

- блоки имеют общие стены (общую стену) без проемов с соседними блоками;

- каждый блок расположен на отдельном земельном участке;

- в доме отсутствуют помещения общего пользования;

- наличие автономного инженерного обеспечения каждого блока.

2.2. В случае отсутствия автономного инженерного обеспечения, для признания дома блокированным, по желанию собственников жилых помещений, возможно проведение работ по инженерному переоборудованию, за счет собственных средств.

**III. Порядок подачи заявления о признании жилого (многоквартирного) дома**

**домом блокированной застройки на территории**

**Шумихинского муниципального округа Курганской области**

3.1. Заявители, посредством личного обращения, направляют в Администрацию Шумихинского муниципального округа Курганской области заявление о признании жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки по форме согласно приложению 1.

3.2. Заявление подается совместно от всех собственников объекта капитального строительства (жилого (многоквартирного) дома).

3.3. Исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявлению:

- копия правоустанавливающих документов на жилые помещения;

- технический паспорт жилого дома;

- схема, отображающая расположение объекта капитального строительства в границах земельного участка и сетей инженерно-технического обеспечения каждого жилого помещения в масштабе 1:500.

1. **IV. Состав, последовательность и сроки выполнения действий,**

**требования к порядку их выполнения**

4.1. Исчерпывающий перечень действий должностного лица Администрации Шумихинского муниципального округа  Курганской области (далее – должностное лицо):

1) прием и регистрация заявления и документов;

2) формирование и направление межведомственных запросов (при необходимости);

3) принятие решения о признании жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки или об отказе;

5) выдача (направление) документов.

4.1.1. Прием и регистрация заявления и документов

4.1.2. При личном обращении заявителей в уполномоченный орган специалист уполномоченного органа:

устанавливает личность заявителей на основании документов, удостоверяющих личность, представителя заявителя - на основании документов, удостоверяющих его личность и полномочия (в случае обращения представителя).

В ходе приема документов от заявителя или уполномоченного им лица должностное лицо удостоверяется, что:

1) текст в заявлении поддается прочтению;

2) в заявлении указаны фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица либо представителя заявителя;

3) заявление подписано заявителем или уполномоченным представителем;

4) прилагаются необходимые документы.

При установлении фактов отсутствия необходимых документов, при несоответствии представленных документов требованиям настоящего порядка - уведомляет заявителя о выявленных недостатках в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению.

В случае если заявитель настаивает на принятии документов - принимает представленные заявителем документы.

В случае если заявитель самостоятельно решил принять меры по устранению недостатков, после их устранения повторно обращается в уполномоченный орган.

4.1.3. Формирование и направление межведомственных запросов

В случае, если должностным лицом будет выявлено, что в перечне представленных заявителем документов отсутствуют документы, предусмотренные пунктом 3.3, принимает решение о направлении соответствующих межведомственных запросов.

Межведомственные запросы направляются в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня регистрации заявления и приложенных к нему документов от заявителя (представителя заявителя).

Направление межведомственных запросов осуществляется в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключенной к ней региональной системы межведомственного электронного взаимодействия.

Должностное лицо обязано принять необходимые меры для получения ответа на межведомственные запросы в установленные сроки.

Результатом является получение в рамках межведомственного электронного взаимодействия необходимых документов (их копий или сведений, содержащихся в них).

4.1.4. Принятие решения о признании жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки или об отказе.

Должностное лицо проводит анализ представленных документов на наличие оснований для принятия решения, и подготавливает проект решения о признании или об отказе в признании жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки на территории Шумихинского муниципального округа Курганской области.

При необходимости, должностное лицо осуществляет выезд по адресу, указанному в заявлении, на предмет обследования объекта капитального строительства, составляет акт обследования жилого дома с приложением фотоматериалов (согласно приложению 2).

Решение об отказе в признании жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки должностным лицом принимается:

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

- 1)      заявителем не представлены документы, определенные пунктом 3.3 настоящего Порядка;

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе, заявителю в письменной форме и, по желанию заявителя, в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения заявления.

Решение о признании жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки подписывается должностным лицом уполномоченного органа. Два экземпляра и передается заявителю (представителю).

Максимальный срок принятия решения не может превышать тридцати дней со дня представления в уполномоченный орган документов, в соответствии с пунктом 3.3 настоящего порядка.

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение 1к Порядку признания жилого (многоквартирного) дома на территорииШумихинского муниципального округа Курганской области домом блокированной застройки |

Главе

Шумихинского муниципального округа

Курганской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Адрес регистрации заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о признании жилого (многоквартирного) дома домом блокированной застройки**

Прошу признать жилой (многоквартирный) дом, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

домом блокированной застройки.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение | -- копия правоустанавливающих документов на жилые помещения;- технический паспорт жилого дома;- схема, отображающая расположение объекта капитального строительства в границах земельного участка и сетей инженерно-технического обеспечения каждого жилого помещения в масштабе 1:500 |

в соответствии с п.4 ст.9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. №152-ФЗ, даю согласие Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области на обработку персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом З  части 1  статьи З Федерального закона «О персональных данных».

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

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

                (дата)

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                               (Ф.И.О.)                                                                               (подпись)

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение 2к Порядку признания жилого (многоквартирного) дома на территорииШумихинского муниципального округа Курганской области домом блокированной застройки |

**АКТ ОСМОТРА**

**жилого (многоквартирного) дома**

номер, дата акта осмотра

Участники осмотра:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., собственник либо представитель собственника)

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., собственник либо представитель собственника)

Объект осмотра:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес объекта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В результате осмотра установлено:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вывод:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: фотоматериалы

 Подписи участников осмотра:

|  |  |
| --- | --- |
| (подпись) | (ФИО) |
| (подпись) | (ФИО) |
| (подпись) | (ФИО) |
| (подпись) | (ФИО) |

           (подпись)                                   (ФИО)

Настоящий акт составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, один из которых остается в делах Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области, по одному экземпляру выдается собственникам (представителям).