

**АЛТАЙСКИЙ КРАЙ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО РАЙОНА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 01 » июля 2022г.

с. Алтайское

№ 985

Об утверждении Порядка определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Алтайского района Алтайского края

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Алтайского района Алтайского края, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом муниципального образования Алтайский район Алтайского края утвержденного решением Алтайского районного Собрания депутатов Алтайского края от 21.02.2018г. № 45, постановляю:

1. Утвердить Порядок определения статуса жилого дома блокированной застройки на территории Алтайского района Алтайского края (прилагается).

2. Опубликовать данное постановление на официальном сайте Алтайского района Алтайского края.

3. Признать утратившим силу постановление администрации алтайского района №1875 от 24.12.2019.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по строительству, транспорту, энергетике и связи жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Алтайского района О.Н.Миронову

Глава Алтайского района

С.В.Черепанов.

## ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТАТУСА ЖИЛОГО ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

### 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 Алтайского района Алтайского края, в связи с отсутствием таковых в законодательстве.

#### 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 стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;
- многоквартирный жилой дом - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного Кодекса. 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, 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 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 Комитет по строительству, транспорту, энергетике и связи жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Алтайского района (далее - Комитет) заявление о намерении изменения статуса жилого дома и признанием его жилым домом блокированной застройки (форма заявления - приложение № 1).

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, 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 с нанесением инженерных коммуникаций;
- кадастровая выписка на земельный участок (при наличии).

### 4. Порядок подготовки проекта постановления Администрации Алтайского района Алтайского края об изменении статуса жилого дома на блокированный

4.1. Администрация создает комиссию для обследования жилого дома, либо поручает провести обследование существующей комиссии на предмет выявления указанных в порядке отличительных признаков, в месячный срок, с момента представления заявителями заявления и документов, указанных в подпункте 3.4 настоящего Порядка. Комиссия осуществляет 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). Комитет подготавливает проект постановления Главе

Алтайского района об изменении статуса жилого дома на жилой дом блокированной застройки при наличии признаков блокированного дома, согласно подпункту 2.1 настоящего Порядка, с присвоением адреса каждому блоку.

4.2. При необходимости собственники жилья, проводят работу по формированию земельного участка под блокированным жилым домом за счет средств собственника жилья (определение границ земельного участка, межевание земельного участка, постановка на государственный кадастровый учет).

4.3. В соответствии с постановлением Администрации о признании дома блокированным собственнику необходимо получить технический план на блокированный жилой дом и внести изменения в кадастровый учет объекта недвижимости.

4.4. Заявителю может быть отказано в изменении статуса многоквартирного жилого дома на блокированный:

- в случае отсутствия признаков блокированного жилого дома, перечисленных в подпункте 2.1. настоящего Порядка;
- заявителем не представлен технический паспорт жилого дома, предусмотренный подпунктом 3.4. настоящего Порядка;
- земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет с иным видом разрешенного использования земельного участка (не под блокированную застройку);
- наличие признаков общего имущества дома;
- отсутствие в ПЗЗ, в части градостроительных регламентов, вида разрешенного использования земельных участков – блокированная жилая застройка.

Приложение № 1  
к Порядку определения статуса жилого  
дома блокированной застройки на  
территории Алтайского района  
Алтайского края

Главе Алтайского района  
С.В.Черепанову

От \_\_\_\_\_

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

паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес регистрации заявителя:

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

Телефон: \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании жилого дома домом блокированной застройки

Прошу признать жилой дом, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_

жилым домом блокированной застройки.

Приложение:	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 с нанесением инженерных коммуникаций
-------------	---

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки:

Получение персональных данных у субъекта персональных данных, а также у третьих лиц;

Хранение персональных данных (в электронном виде и на бумажном носителе);

Уточнение (обновление, изменение) персональных данных;

Использование персональных данных

Передача персональных данных субъекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие является бессрочным.

Порядок отзыва настоящего согласия - по личному заявлению субъекта персональных данных.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

АКТ ОСМОТРА

Жилого дома по признанию дома блокированным либо многоквартирным на территории  
муниципального образования Алтайский район Алтайского края

\_\_\_\_\_ (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)
6. \_\_\_\_\_  
(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 для Администрации Алтайского района Алтайского края