



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Что такое дом блокированной застройки?

Дом блокированной застройки – это жилой дом, блокированный с другим жилым домом (домами) в одном ряду общей боковой стеной или стенами без проемов с отдельным выходом на земельный участок.

До принятия соответствующих изменений (Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») такие категории жилья относились к категории жилого дома, но не признавались ни частным домом, ни многоквартирным. Для определения правового статуса объектов собственники обращались в суд. С 01.03.2022 года исчезла необходимость выбора отнесения здания к многоквартирному дому или жилому дому блокированной застройки, поскольку последний приобрел статус нового вида жилья.

Согласно закону, многоквартирный дом – здание, которое состоит из двух и более квартир и включает в себя общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и машино-места как неотъемлемую конструктивную часть здания.

Одновременно принятыми изменениями был определен статус помещений, построенных в качестве блоков жилых домов блокированной застройки, права на которые были оформлены до вступления в силу указанного Федерального закона, то есть до 1 марта 2022 г. Такие помещения признаны домами блокированной застройки, а также установлен порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих изменений в отношении таких помещений. Собственники указанных блоков вправе совместным решением уполномочить одного из собственников таких блоков на обращение от имени всех собственников блоков в орган регистрации прав с заявлением об учете изменений сведений ЕГРН в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости в соответствие с требованиями законодательных актов Российской Федерации.

Характерные признаки дома блокированной застройки представлены в карточке.



Управление Росреестра
по Алтайскому краю



ЧТО ТАКОЕ ДОМ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ?



Управление Росреестра
по Алтайскому краю

КАКОВЫ ХАРАКТЕРНЫЕ ПРИЗНАКИ ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ?

Признаки такой недвижимости определены
Градостроительным кодексом:

- блок является зданием или помещением в здании;
- количество этажей не более трех;
- количество блоков не превышает десяти;
- каждый блок предназначен для проживания одной семьи, имеет в одном ряду общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком (блоками);
- имеет отдельный выход на земельный участок.

Вместе с тем в отличие от объектов индивидуального жилищного строительства для строительства домов блокированной застройки необходимо оформить проектную документацию, а также до начала строительства получить разрешение на строительство, после его окончания – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. В случае реконструкции одного из домов блокированной застройки потребуется согласие собственников всех домов блокированной застройки, расположенных в одном ряду. Дом блокированной застройки эксплуатируется с учетом необходимости обеспечить безопасность всем домам, которые находятся с ним в одном ряду.

