



**УКРАЇНА**  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ШЕПЕТІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**РІШЕННЯ**

\_\_\_\_\_ 2018 року

м. Шепетівка

№ \_\_\_\_

Про затвердження Порядку надання статусу «будинки садибного типу» малоквартирним житловим будинкам

З метою встановлення на території міста Шепетівки єдиного функціонального механізму переведення малоквартирних житлових будинків у категорію «будинки садибного типу», керуючись частиною першою статті 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Шепетівської міської ради

**В И Р І Ш И В :**

1. Затвердити Порядок надання статусу «будинки садибного типу» малоквартирним житловим будинкам. (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на керуючого справами виконавчого комітету Шепетівської міської ради Рачука В.І.

Міський голова

М.І. Полодюк

**Готував:**

Начальник юридичного відділу

Г.І. Бабась

**Завізовано:**

Перший заступник міського голови

В.Б. Вихівський

Начальник відділу містобудування та архітектури

В.В. Донков

Керуючий справами виконавчого комітету

В.І. Рачук

**Порядок**  
**надання статусу «будинок садибного типу» малоквартирному житловому будинку**

**1. Загальні положення та терміни.**

1.1. Цей Порядок визначає процедуру надання статусу «будинок садибного типу» малоквартирному житловому будинку на території міста Шепетівки.

Порядок приймається на підставі Цивільного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». В даному порядку терміни вживаються в наступному значенні:

**1.2. Балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд** - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

**1.3. Будівлі** - це споруди, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

**1.4. Житловий будинок** - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного в ній проживання.

Житлові будинки квартирної типу – будинок, що складається з 2-х і більше квартир.

Житловий будинок садибного типу - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, поверховість якої не повинна перевищувати чотирьох поверхів, призначена для постійного у ній проживання та яка складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень.

**1.5. Житлове приміщення** - опалюване приміщення, розташоване у надземному поверсі, призначене для цілорічного проживання і яке відповідає санітарно-епідеміологічним вимогам щодо мікроклімату і повітряного середовища, природного освітлення, допустимих рівнів нормованих параметрів відносно шуму, вібрації, ультразвуку та інфразвуку, електричних та електромагнітних полів та іонізуючого випромінювання.

**1.6. Замовник** - фізична особа (особи), що має наміри здійснити переведення житлових будинків квартирної типу у будинки садибного типу. Замовником виступають: власник (співвласники) приміщення.

**1.7. Квартира** - комплекс взаємопов'язаних приміщень, використовуваних для проживання однієї сім'ї різного чисельного складу або однієї людини, який включає (як мінімум): житлову (житлові) кімнату, кухню, ванну кімнату (душову), вбиральню (або суміщений санвузол), передпокій, комору чи вбудовану шафу.

1.8. Інші поняття та терміни визначаються діючими нормативно-правовими актами, що регулюють питання архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства.

1.9. Надання житловому будинку квартирному типу статусу «будинок садибного типу» можливо вирішувати у разі відповідності його розміщення у відповідній функціональній зоні, яка встановлена затвердженою містобудівною документацією – генеральним планом міста Шепетівка.

## **2. Порядок переведення житлових будинків квартирному типу у будинки садибного типу**

2.1. Житловий будинок квартирному типу, який може бути переведений у будинок садибного типу повинен відповідати наступним вимогам:

- окремий або зблокований будинок малоповерхової забудови (не вище двох поверхів (без урахування мансардного) ;
- будинок розташований на земельній ділянці, на яку кожна квартира будинку має окремий вихід.

2.2. Для одержання дозволу на переведення житлових будинків квартирному типу у будинок садибного типу, до виконавчого комітету Шепетівської міської ради подається заява від усіх власників (співвласників) квартир із зазначенням: прізвища, ім'я, по-батькові, року народження, адреси квартири.

До заяви додаються:

- копії правовстановлюючих документів на квартиру;
- копії технічних паспортів на всі квартири в будинку;
- копія рішення виконкому про зняття будинку з балансу або довідка від КП «Житлосервіс», що будинок на балансі не перебуває (в довідці вказати поверховість та кількість квартир). Якщо будинок на балансі, то довідку, що балансоутримувач не заперечує проти надання статусу БСТ;
- копія поверхового плану (із зазначеними на ньому окремими виходами з кожної квартири - надається БТІ);
- план земельної ділянки;
- висновок щодо відповідності містобудівним вимогам площі та конфігурації земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок (надається відділом містобудування та архітектури на запит юридичного управління);
- інформація КП «Адміністративно-комунальної інспекції» з фотоматеріалами (надається на запит юридичного управління);
- довідка про фактично зареєстрованих громадян у зазначеному будинку (квартирі).
- копія договору на вивезення твердих побутових відходів;
- копія сторінок паспорту громадянина України та довідки про присвоєння ІН.

Копії документів завіряються нотаріально, або заявником – власником документу при пред'явленні оригіналу в присутності адміністратора. При наявності неповнолітніх власників (співвласників) квартир до заяви додається згода органу опіки (служби в справах дітей) міської ради.

2.3. Документи, зазначені у п.2.2., надаються до ЦНАПу для передачі документів до юридичного відділу виконавчого комітету Шепетівської міської ради для підготування проекту рішення виконавчого комітету щодо переведення житлового будинку квартирному типу у будинок садибного типу або про відмову у такому переведенні.

Загальний термін розгляду заяви визначається Законом України «Про звернення громадян» і не може перевищувати 45 днів.

Вичерпний перелік підстав відмови у задоволенні заяви:

- 1) Подання неповного переліку документів;
- 2) Подання копій документів, не завірених належним чином;

3) Відсутність письмової згоди всіх власників (співвласників) квартир на зміну статусу нерухомого майна;

4) Відсутність рішення органу опіки (піклування) про надання дозволу на зміну статусу нерухомого майна, власником (співвласником) якого є неповнолітня особа;

5) Відсутність окремих виходів з кожної квартири на прилеглу територію, поверховість будинку складає зверху 2-х поверхів, невідповідність площі земельної ділянки містобудівним та санітарним вимогам

6) Відсутність чинного договору на вивезення твердих побутових відходів.

7) Негативний висновок КП «Адміністративно-комунальна інспекція» щодо санітарного стану та благоустрою прилеглої до будинку території громадського користування.

Юридичний відділ готує та виносить на розгляд виконавчого комітету міської ради проект рішення про надання або відмову у наданні житловому будинку статусу «будинку садибного типу».

2.4. Проведення державної реєстрації прав власності на нерухоме майно у зв'язку з переведенням житлових будинків квартирної форми у будинки садибної форми здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством України.

2.5. При підготовці проектів рішень на розгляд виконавчого комітету міської ради про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна юридичним відділом окремих пунктів проводиться переведення житлового будинку квартирної форми у будинок садибної форми з визначенням часток власності в будинку садибної форми. Проекти рішень на розгляд виконавчого комітету міської ради про оформлення права власності на житловий будинок готуються юридичним відділом з обов'язковим погодженням відділом містобудування та архітектури та Управлінням житлово-комунального господарства та з питань регулювання земельних відносин.

Керуючий справами виконавчого  
комітету Шепетівської міської ради

В. І. Рачук