



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

(ГОССТРОЙ)

Садовая-Самотечная, д.10/23, стр.1
город Москва, Российская Федерация, ГСП, 127994
Тел.: (495) 980 25 47; факс (495) 699 38 41

21.05.2013 № 4360-ДС/13/ГС

На № _____ от _____

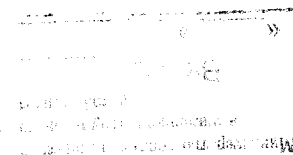
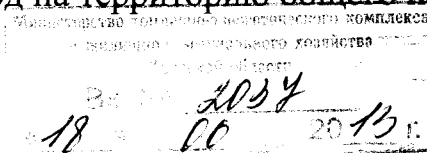
Министерство
топливно-энергетического
комплекса и жилищно-
коммунального хозяйства
Тверской области

На № 900/06 от 4 апреля 2013 г.

По поручению руководства Министерства регионального развития Российской Федерации Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в пределах своей компетенции рассмотрело Ваше обращение по вопросу капитального ремонта и сообщает.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» многоквартирным домом признается 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.

Вместе с тем согласно статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации к жилым домам блокированной застройки относятся жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.




Кроме того, сводом правил СП 55.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» дом жилой блокированный определен как дом, состоящие из двух или более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок, а также имеет самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям и не имеет общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками.

Принимая во внимание, что такие дома блокированной застройки не относятся к многоквартирным домам, то в соответствии с разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации их не следует включать в региональные программы по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Таким образом, граждане, проживающие в таких домах, не несут обязательств по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Заместитель руководителя



Л.Д. Соловьёва