**Разъяснения Россреестра:**

**Что означает статус дома блокированной застройки?**

Анна Асланова представитель Управления Росреестра по Кировской области, что с 1 марта 2022 года вступили в силу изменения в Градостроительный и Жилищный кодексы РФ, появилось определение двух категорий жилья – многоквартирный дом и дом блокированной застройки. Ранее дома, блокированные с другими, не признавались ни частными, ни многоквартирными. Собственникам приходилось обращаться в суд, чтобы установить правовой статус объектов.

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

Одновременно принятыми изменениями был определен статус помещений, построенных в качестве блоков жилых домов блокированной застройки, права на которые были оформлены до 1.03. 2022г. Такие помещения признаны домами блокированной застройки, а также установлен порядок внесения в Единый госреестр недвижимости (ЕГРН) изменений в отношении таких помещений.

**Отличия блокированного дома от многоквартирного:**

* наличие общей боковой стены с другим жилым домом;
* наличие приквартирных участков;
* наличие входа в квартиры непосредственно с придомовой территории через обособленную лестницу.

По стране реализуется программа «догазификации», благодаря которой граждане могут бесплатно осуществить подключение к газораспределительным сетям. Чтобы воспользоваться этой программой, необходимо изменить данные ЕГРН об объекте блокированной застройки.

Изменение сведений ЕГРН о блоках жилого дома блокированной застройки не является обязательным и не ограничивается каким-либо сроком.

Замена ранее выданных документов или внесение в них изменений, а также внесение изменений в сведения ЕГРН в отношении домов блокированной застройки, осуществляются по желанию правообладателей. Документы, подтверждающие право на блок жилого дома блокированной застройки и полученные до 1 марта 2022 года, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления.

Заявление об изменении сведений подается в МФЦ и должно быть представлено собственниками всех блоков одновременно или одним из собственников блоков, если совместным решением собственники блоков уполномочили его. Заявителям выдается выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Обратная трансформация дома блокированной застройки в многоквартирный дом (то есть восстановление квартир) возможно только путем реконструкции. Для внесения изменений необходимо представить разрешение на реконструкцию дома блокированной застройки и разрешение на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта (многоквартирный дом) и подготовить технический план для внесения в ЕГРН.