

**Как признать садовый дом жилым для его газификации**

Программа социальной газификации направлена, в том числе, на улучшение качества жизни владельцев земельных участков в садоводческих некоммерческих товариществах (СНТ).

Ключевые условия для газификации в СНТ следующие: СНТ должно находиться в границах населенного пункта; населённый пункт должен быть газифицирован, или программа газификации предусматривает строительство газовых сетей до границ СНТ в текущем году; у заявителей должны быть оформлены права собственности на садовые земельные участки и расположенные на них жилые дома.

Важно обратить внимание, что если на участке находится садовый дом, то его следует перевести в жилой в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

По словам заместителя руководителя регионального Управления Росреестра Екатерины Долгановой, садовый дом не предназначен для круглогодичного проживания. Обычно такой дом не имеет отопления, водоснабжения и подходит только для сезонного пребывания в тёплое время года. Жилой дом предполагает проживание в нем круглый год и что не маловажно, оформление постоянной регистрации по месту жительства. Именно поэтому в программе участвуют только жилые дома.

Для признания садового дома жилым домом его собственник представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг:

- заявление о признании садового дома жилым домом;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) либо правоустанавливающий документ на садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом не зарегистрировано в ЕГРН, или нотариально заверенную копию такого документа;

- заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

- в случае, если садовый дом обременен правами третьих лиц, - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом.

Публично – правовая компания «Роскадастр», как предприятие полного цикла, в целях участия в программе социальной газификации осуществляет подготовку таких заключений в соответствии с требованиями действующего законодательства.

ППК «Роскадастр» состоит в саморегулируемой организации Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское отраслевое объединение работодателей (СРО-И-001-28042009).

Подробности по подготовке заключений по обследованию технического состояния объекта для перевода садового дома в жилой можно узнать по телефонам в Архангельске: 8 (8182) 20-60-58, 20-98-95, а также по адресу: г. Архангельск, ул. Попова, д.2.

*Материал подготовлен филиалом ППК «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и региональным Управлением Росреестра*