

Различия между МКД и домом блокированной застройки

В соответствии с п. 40 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации домом блокированной застройки является жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

В соответствии с п. 6 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 указанного кодекса.

Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

Многоквартирный дом отличается множественностью собственников жилых и нежилых помещений, что исключается в жилых домах индивидуального домовладения и в жилых домах блокированной застройки.

Принципиальным отличием жилых домов блокированной застройки от квартир является возможность выхода на территории общего пользования, а также отсутствие помещений общего пользования, что отличает их от многоквартирного дома. У каждого собственника свой личный вход, свой участок, автономные коммуникации.

Проживая в доме блокированной застройки необходимо договариваться по поводу некоторых хозяйственных вопросов. Например, для проведения реконструкции собственником своего блока потребуется согласие всех соседей-собственников.

Также необходимо отметить различия в организации управления многоквартирным домом, жилыми домами индивидуального домовладения и блокированной застройки. Как правило, управление многоквартирными домами осуществляется управляющей организацией или ТСЖ, ТСН, а управление жилыми домами индивидуального домовладения и блокированной застройки осуществляется, как правило, их собственниками непосредственно.

Помощник прокурора Иркутского района

юрист 3 класса

Чичигин Е.Н.