

**Как тулякам перевести садовый дом в жилой для его газификации?**

Программа социальной газификации направлена на улучшение качества жизни владельцев земельных участков в садоводческих товариществах.

**Ключевые условия для газификации садоводческого товарищества следующие:**

* должно находиться в границах населенного пункта;
* населенный пункт должен быть газифицирован, или программа газификации предусматривает строительство газовых сетей до границ садоводческого товарищества;
* 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».

«Садовый дом не предназначен для круглогодичного проживания. Обычно такой дом не имеет отопления, водоснабжения и подходит только для сезонного пребывания. 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», - напомнила заместитель руководитель Управления Росреестра по Тульской области Наталья Болсуновская.

**Для признания садового дома жилым собственнику необходимо предоставить в орган местного самоуправления:**

* 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.

При положительном решении орган местного самоуправления уведомит Росреестр о переводе садового дома в жилой для внесения соответствующих изменений в ЕГРН. По завершении этой процедуры собственник дома получит выписку из ЕГРН о новом статусе недвижимости.