******

## [Как признать садовый дом жилым?](https://mrech.ru/directory/federalnie-sluzhbi/rosreestr/2024/07/05/31583-kak-priznat-sadovyj-dom-zhilym.html)

В последнее время с этим вопросом все чаще обращаются жители нашего района. Ведь подвести газ в СНТ можно лишь к тем домам, которые имеют статус жилых.

Разница между садовыми и жилыми домами существенная. Садовый дом – это облегченная конструкция, предназначенная для временного пребывания людей и хранения инвентаря.

Индивидуальный жилой дом – это капитальное строение. Согласно действующему законодательству, оно должно состоять из комнат и помещений вспомогательного использования и предназначаться для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием. Иметь не более трех надземных этажей и 20 метров в высоту.

Садовый дом может быть признан жилым на основании решения органа местного самоуправления того муниципалитета, в границах которого он расположен..

Порядок действий собственника следующий. Лично или через МФЦ он должен предоставить в уполномоченный орган (органы местного самоуправления) следующие документы:

• заявление о признании садового дома жилым с указанием кадастровых номеров дома и земельного участка, на котором он стоит;

• выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на данный объект либо правоустанавливающий документ, если право не зарегистрировано;

• заключение о техническом состоянии объекта, выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий;

• если дом обременен правами третьих лиц – их нотариально удостоверенное согласие на признание садового дома жилым.

В течение 45 календарных дней уполномоченный орган должен принять решение о признании дома жилым либо об отказе. В течение следующих трех рабочих дней – уведомить заявителя.

Также решение будет направлено в Росреестр для внесения изменений в ЕГРН. Это освобождает собственника от необходимости самому обращаться в орган регистрации.

Главный специалист-эксперт,

 государственный регистратор Н.Н.Полищук