

Экоград - ввод ИЖС

Костромская область, Бакшеевское сельское поселение
сайт: kfk1.ru/ekograd офисы продаж: (4942)64-11-11, 64-10-20



Оформление разрешительной документации на ИЖС

Для начала строительства дома необходимо оформить градостроительный план участка и разрешение на строительство индивидуального жилого дома. **На все участки в Экограде разрешительная документация уже оформлена и выдается в офисе продаж «КФК №1».** Максимальный срок действия разрешения на ИЖС - 10 лет.

Регистрация ИЖС по упрощенной схеме продлена до 1 марта 2018г

Для ввода индивидуального дома достаточно построить - фундамент, стены, крышу, и желательно – вставить окна, дверь и оформить крыльцо. Зарегистрировать дом в собственность может владелец или лицо по доверенности.

1 шаг – заказать аккредитованному кадастровому инженеру технический план дома (срок до 2 мес).

2 шаг – подать заявление в Кадастровую палату об изменении адреса участка и заказать кадастровый паспорт согласно присвоенного адреса (срок 5 дней).

3 шаг - подать заявление для регистрации права собственности на дом в МФЦ (срок 7 дней), приложив следующие документы:

1. Документ о праве собственности на землю
2. Разрешение на строительство дома
3. Технический план дома
4. Кадастровый паспорт с новым адресом, для подтверждения факта строительства нового объекта.
5. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

На хозяйственные постройки не надо разрешения. Их можно строить на своей земле согласно градостроительному плану участка.

Предстоящие мероприятия

30.12.2017

Завершение формирования квартальных дорог 1-ой очереди строительства (1 и 2 кварталы)

30.12.2017

Ввод первых 15 домов в ЖК «Экоград» общей площадью около 1500 кв м

2018 год

Открытие офиса продаж в Экограде

Присвоены адреса участков/домов в Экограде

п. Зарубино, мк-н Экоград, улицы:
1-й квартал, 2-й квартал,
3-й квартал, 4-й квартал,
5-й квартал, 6-й квартал
и соответствующие номера участков/строящихся домов

Документы на сайте:
kfk1.ru/ekograd/realization

Общий порядок ввода объекта в эксплуатацию

1 шаг - подать заявку в администрацию Костромского муниципального района для вызова приемной комиссии. В назначенный день комиссия проведет осмотр дома, сверит его с существующими документами и оформит акт ввода (срок 1 месяц).

Акт ввода дома в эксплуатацию

Акт о вводе в эксплуатацию объекта подписывает комиссия по итогам выездной проверки. Акт является документом государственного образца, в котором содержится следующее:

1. Состав комиссии, осуществившей прием объекта. Все члены комиссии ставят свои подписи под документом и удостоверяют тем самым свою личную ответственность за состояние дома.
2. Дата осуществления проверки.
3. Место расположения объекта.
4. Характер объекта (здание жилое, административное, хозяйственное и т.п.).
5. Структурные части здания. Это означает, что члены комиссии несут ответственность не только за все здание целиком, но и за каждую его значимую часть.

2 шаг - получение кадастровых документов. Для этого необходимо обратиться к аккредитованному кадастровому инженеру, который проведет замеры здания и оформит технический паспорт и декларацию об объекте недвижимости (срок 1-2 мес.)

3 шаг - подать заявление с документами на регистрацию права собственности. Срок рассмотрения 7 рабочих дней.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению

1. правоустанавливающие документы на земельный участок
2. градостроительный план земельного участка
3. разрешение на строительство
4. акт приемки объекта капитального строительства
5. документ, подтверждающий соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство
6. документ, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства

7. документы, подтверждающие соответствие построенного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения
8. схема, отображающая расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществившим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора)
9. заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации
10. перечень мероприятий по охране окружающей среды
11. перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
12. перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения
13. один экземпляр результатов инженерных изысканий
14. документ, удостоверяющий личность заявителя

После регистрации собственности владелец становится официальным пользователем. Это означает, что он обязан осуществлять все коммунальные платежи в соответствии с официальным подключением к сетям. Согласно ст.153 ЖК РФ, обязанность осуществлять платежи по жилищно-коммунальным услугам возложена на лиц, являющихся собственниками недвижимости или её нанимателями. Это означает, что сразу после введения жилого помещения в строй, об этом необходимо оповестить все коммунальные службы, зафиксировать показания счетчиков и осуществлять регулярные платежи.