



С нового года трудовые книжки станут электронными

Рассказываем обо всех моментах вводимого новшества

Этот опыт уже успешно реализуется по всему миру. В отдельных европейских странах в конце прошлого века использовались трудовые книжки или трудовые карточки. Но сейчас почти все данные перешли в информационные системы и в базы данных пенсионных фондов.

С одной стороны – это экономия времени и денежных средств. Работодатель заказывает бланки бумажных трудовых книжек и тратит на это деньги. Если они будут потеряны – их нужно восстанавливать. А вот отчетность за них и так почти вся – в электронном виде. Разработчики программного обеспечения просто доработают пакет бухгалтерских программ. А организации, где меньше 25 сотрудников, смогут воспользоваться кабинетом страхователя на сайте ПФР. Они смогут эту информацию просто отправлять онлайн – как по электронной почте.

В случае какой-то ошибки или неточности, пенсионные права граждан не пострадают: информация, представляемая работодателями, проверяется при помощи получаемой от налоговой службы отчетности.

В электронной трудовой книжке будет содержаться еще и дополнительная информация: данные о приеме, увольнении и переходе на другую должность, занимаемая должность (профессия), а также номера приказов о кадровых изменениях. То есть, охватывается все данные, которые есть в трудовой книжке, и переводится в электронный вид.

Если понадобится выписка из трудовой книжки – для кредита, визы или чего-то еще – на это по закону уйдет до трех дней. Если все будет в цифровом виде, то через личный кабинет на сайте ПФР можно эту же услугу получить за минуту: сразу распечатать выписку или отправить ее по электронной почте в любую организацию.

И ее везде примут.

Кроме того, оформить пенсию можно будет дистанционно, и не нужно будет в качестве подтверждения приносить еще один документ.

Помимо этого, контроль за электронной трудовой книжкой можно будет осуществлять постоянно: это бумажная – лежит в сейфе в отделе кадров и требуется, только когда вы переходите на другое место работы или вам нужно сделать копию, а за цифровой ее версией можно будет следить в режиме онлайн и даже сохранять себе на компьютер. Сделать это можно через личный кабинет на сайте ПФР. Дополнительно регистрироваться для этого не нужно: просто вводите логин и пароль, полученный при регистрации на портале ГосУслуги.

Большинство граждан уже имеют там подтвержденную учетную запись. И могут посмотреть, сколько страховых взносов за них перечислил работодатель, и сколько индиви-

дуальных пенсионных коэффициентов у них уже накопилось для оформления пенсии.

Система Пенсионного Фонда России аттестована как система для учета и обработки персональных данных высокого уровня. Мы соблюдаем все требования по защите информации. При этом функцию по ведению персонифицированного учета пенсионных прав граждан мы ведем с 1997 года. То есть в Фонде накоплен более чем 20-летний опыт работы с персональными данными. У нас есть и специальная служба по информационной безопасности. Сбой или взлом с последующим изменением или уничтожением данных практически невозможны. Информация фиксируется в распределенных системах хранения, что исключает риск потери данных.

С 1 января 2020 года все компании начнут ежемесячно представлять в ПФР дополнительную информацию о трудо-



вой деятельности. Что касается граждан, для них действует переходный период – один год. За это время они смогут решить, оставлять им бумажную трудовую книжку или нет. Если же «да», то тогда работодатель будет и в электронном виде информацию отправлять, и в бумажном – дублировать. Для этого работнику нужно будет написать заявление в свободной форме. Если же он этого не сделает, то с 1 января 2021 года она будет вестись только в электронном виде, а бумажную – ему вернут на руки.

Для тех, кто начнет работать после 2021 года, трудовая книжка будет по умолчанию только электронной.

Информация:
Администрация АГО

Эксперты Федеральной кадастровой палаты ответили на вопросы владельцев жилья

В ходе осенней Всероссийской недели консультаций Федеральной кадастровой палаты ответы на различные вопросы получили около 3,5 тысяч человек. Какие документы нужно проверить перед сделкой, как подарить квартиру, как правильно распорядиться комнатой в коммуналке и как поставить квартиру на кадастровый учет – эксперты подготовили ответы на самые интересные вопросы собственников жилья.

Федеральная кадастровая палата провела осеннюю Всероссийскую неделю консультаций во всех регионах страны. Всего в рамках Всероссийской недели консультаций помощи специалистов получили около 3,5 тысяч человек. Более всего граждан интересовало, как проверить недвижимость перед покупкой; что нужно, чтобы подарить квартиру или долю в ней; как поставить квартиру на кадастровый учет. Отдельным блоком можно выделить вопросы, связанные с оборотом комнат в коммунальных квартирах.

Чтобы обезопасить себя от мошенничества при покупке недвижимости, следует внимательно изучить правоустанавливающие документы. Это документы, на основании которых возникло право собственности у продавца, т.е. это могут быть свидетельство о праве на наследство, договор передачи в собственность, договор купли-продажи, дарения и т.д. Также продавец может предоставить покупателю свидетельство регистрации права собственности, которое выдавалось органами регистрации прав до 2016 года.

Но важно помнить, что ранее выдаваемые свидетельства о регистрации прав – это правоподтвер-

дающий документ, который свидетельствует о регистрации права собственности на объект недвижимости за лицом, обозначенном в этом свидетельстве, и на дату, в нем указанную. Данное свидетельство подтверждает, что на текущую дату право собственности зарегистрировано за продавцом. Подтвердить, кто является собственником соответствующего объекта недвижимости в текущий момент, может только выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах. Учитывая, что продавец недвижимости имеет право только собственник, покупателю рекомендуется уточнить, кому принадлежит тот или иной объект, заказав такую выписку.

«Потенциальному покупателю лучше перестраховаться и самому заказать выписку из ЕГРН, – говорит эксперт Федеральной кадастровой палаты Надежда Лещенко. – Это позволит убедиться в точности предоставленных продавцом сведений, так как выписка из реестра недвижимости содержит данные, актуальные на дату ее выдачи. В связи с этим рекомендуется заказывать ее как можно

ближе к дате потенциальной сделки».

Также эксперты рекомендуют получить нотариально заверенное согласие супруга или супруги собственника перед покупкой, хотя отсутствие такого согласия не препятствует регистрации перехода права, и в реестр будет внесена запись о непредставлении этого согласия, но его наличие, на наш взгляд, в интересах покупателя. Также рекомендуем уточнить, нет ли зарегистрированных прав на интересующий объект у бывших супругов или иных родственников, а также обратить внимание на наличие прав на данный объект у несовершеннолетних.

«Особую бдительность следует проявлять в случае, когда продавец действует от лица собственника недвижимости по доверенности, поскольку такую схему часто выбирают мошенники. Можно провести проверку подлинности доверенности на сайте Нотариальной палаты. Бывает, что даже честный посредник только после такой проверки узнает, что доверенность потеряла силу. Кроме того, постарайтесь побеседовать с правообладателем лично», – предупреждает эксперт Кадастровой палаты.

«Договор купли-продажи можно составить в простой письменной форме и помимо существенных условий, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, оговорить в нем любые важные для вас моменты, – напоминает Надежда Лещенко. – Общим сторонам сделки необхо-

димо представить подписанный договор и пакет сопутствующих документов в ближайший офис МФЦ. Не более чем через девять рабочих дней после рассмотрения заявления о государственной регистрации, при условии отсутствия иных законных причин, препятствующих в ее проведении, вы станете законным владельцем приобретенной недвижимости».

Дарение – отдельная категория сделок с недвижимостью. Она отличается от купли-продажи тем, что в этом случае не предусматривается плата за недвижимость ни в каком виде, т.е. такая сделка является безвозмездной. Также даритель не может устанавливать условия получения и использования даримой недвижимости. Исключение составляют те ситуации, в которых договор дарения предусматривает право дарителя жить в подаренном им кому-то жилье.

Договор дарения, как и любой другой договор, фиксирующий сделку по переходу права в отношении объекта недвижимости, может быть составлен как в простой письменной форме, так и в нотариальной. Договоры дарения недвижимости, заключенные после 4 марта 2013 года, не подлежат государственной регистрации.

В случае приобретения комнаты в коммунальной квартире необходимо проверить, запросив выписку из реестра недвижимости, владеет ли продавец на праве собственности комнатой, как самостоятельным объ-

ектом недвижимости, или же является долевым собственником в праве общей долевой собственности на квартиру или комнату в коммунальной квартире.

Если продавцу комната в коммунальной квартире принадлежит на праве собственности, то необходимо помнить, что собственники других помещений коммунальной квартиры имеют преимущественное право покупки такой комнаты. Иначе говоря, продавец комнаты должен уведомить владельцев соседних комнат о предполагаемой продаже и на каких условиях он продает комнату; если собственники откажутся приобретать комнату, то продавец имеет право продать ее на этих же условиях стороннему покупателю.

Важно помнить, что с 31 июля 2019 года нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно всеми собственниками. Другими словами, договор купли-продажи, дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми участниками долевой собственности (сособственниками) без исключения.

Для оформления прав на квартиру или комнату нужно представить в орган регистрации прав и документы, являющиеся основанием для перехода права собственности в результате

сделки, и квитанцию об оплате госпошлины.

«Подать документы для регистрации права собственности граждане могут любым удобным им способом. Это можно сделать в ходе личного визита через МФЦ, посредством почтового отправления или с помощью электронных сервисов», – говорит Надежда Лещенко.

Согласно действующему законодательству, для проведения кадастрового учета многоквартирного дома и квартир в нем, застройщик обязан обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана многоквартирного дома со всеми помещениями в нем, после чего – обратиться в уполномоченный орган с заявлением о выдаче разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Уполномоченный орган, в течение 5 дней после выдачи такого разрешения, самостоятельно направляет разрешение на ввод объекта в эксплуатацию с техническим планом такого объекта в региональное управление органа регистрации прав. Таким образом, покупателю квартиры в новостройке не нужно самостоятельно ставить ее на кадастровый учет.

Если многоквартирный дом был построен до 2008 года и в отношении него была проведена техническая инвентаризация, то такой дом и квартиры в нем в большинстве случаев поставлены на кадастровый учет как «ранее учтенные объекты недвижимости».