

Спрашивали? Отвечаем!

Работа с обращениями граждан является одной из приоритетных задач Управления Росреестра по Свердловской области. Оно продолжает информировать граждан по основным направлениям своей деятельности, отвечая на их вопросы.

«На садовом участке построен жилой дом. Как поставить данный дом на государственный кадастровый учет в рамках дачной амнистии?», – интересуются горожане.

«До 1 марта 2021 года граждане могут поставить на кадастровый учет и зарегистрировать права

на жилой или садовый дом, построенный на земельном участке, предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства, на основании технического плана и документа, подтверждающего право на землю. Направление в орган местного самоуправления уведомлений о начале и окончании строительства в данном случае не требуется, – отвечает Екатерина Ленская, заместитель начальника отдела координации Управления. – Для оформления собственности таких объектов владельцу достаточно сначала обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана, а после – предоставить его с заявлением путем личного обращения в МФЦ или посредством официального сайта Росреестра. В данном случае необходимо наличие электронной подписи. Выбор кадастрового инженера осуществляется заинтересованным лицом самостоятельно. Напоминаем, сведения о кадастровых инженерах размещены на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru – Электронные услуги и сервисы – «Регистр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров». Необходимым документом для подготовки технического плана является декларация, составленная собственником земли».



Маткапитал – на новые нужды

Россияне стали чаще тратить материнский капитал на обучение детей. А доля тех, кто намерен с его помощью улучшить жилищные условия, постепенно снижается.

Так, по данным Пенсионного фонда России (ПФР), за десять месяцев этого года фонд принял 701,7 тысячи заявлений от семей о распоряжении маткапиталом. 69,9 процента из них или 490,6 тысячи человек решили потратить его на улучшение жилищных условий. При этом почти две трети из них делают это с привлечением кредитных средств – маткапитал направляют на погашение займов, уплату первого взноса или платежей по кредиту.

Интересно, что эта статистика отличается от той, что ведется с начала действия программы, с 2007 года. Всего за этот период было выдано 9,5 миллиона сертификатов на семейный капитал. 65 процентов семей уже полностью его израсходовали, остальные – потратили частично или еще находятся в раздумьях, как распорядиться. Из тех, перед кем такой вопрос не стоит, 90 процентов направили его на улучшение жилищных условий.



В аварийном порядке

Установить дополнительные компенсации жителям, выселяемым из аварийных домов, а также ускорить ремонт старого, но относительно крепкого жилья, предлагает Минстрой. Законопроекты об этом рассматриваются в Госдуме.

По госпрограмме до 2026 года планируется снести около 12 миллионов квадратных метров аварийной жилплощади, переселив 660 тысяч человек. Однако ежегодно еще около 2

миллионов «квадратов» в России признаются аварийными. При этом эксперты подчеркивают, что не следует путать возраст дома с его состоянием. Даже столетние здания бывают весьма крепкими. А 40-летняя многоэтажка с общим износом в 50% может быть названа аварийной, если у нее отваливается стена.

Компенсации для собственников жилья и для тех, кто живет по договору социального найма, при расселении аварийного здания – разные. Так, наниматели

имеют право получить равнозначное по площади жилое помещение. Собственникам выплачивается стоимость прежней квартиры.

Вводятся и дополнительные меры господдержки переселенцев-собственников – их смогут устанавливать региональные власти. Жильцам предоставляют, например, субсидии на приобретение жилья и на возмещение процентов по ипотечным кредитам. В законопроекте оговорено, что подобная матпомощь будет положена тем, кто

переселенцам, у кого нет другого жилья, помимо сносимого.

Еще одна существующая проблема – риск, что дом признают аварийным по настоюнию застройщика, которому приглянулся участок для возведения, например, торгового центра.

«В законопроекте мы предлагаем установить целевое назначение участка, освобождаемого при сносе жилого дома, – говорит замминистра строительства и ЖКХ Татьяна Костарева. – На нем можно

будет построить только объекты социальной направленности, жилье с участием средств бюджета или сделать общественное пространство».

Предполагается изменить и порядок капитального ремонта изношенных, но не признанных аварийными домов. Регионам разрешат создавать отдельную «очередь» на капремонт для таких зданий.

Полная реконструкция, модернизация этих домов сейчас нередко

оказывается чересчур дорогой. Применение самых современных материалов, с гарантией в 50 лет, тоже не имеет смысла, если понятно, что при любых раскладах дом не простоит дольше 20 лет. Нововведение – выделение домов с износом крыши, стен или фундамента более 70% и домов, где стоимость капремонта выше среднего, – в отдельную подпрограмму – позволило бы внедрить «индивидуальный подход» к их ремонту.

*Источник:
«Российская газета»*