



Что делать, если данные Росреестра и УО не совпадают

Вы заполняете ГИС ЖКХ и замечаете несовпадение информации из Росреестра и той, что есть у вас. Боль, страдание и отчаяние. Раньше вы уговаривали собственников написать заявление в Росреестр. Теперь это можно делать самостоятельно.

Почему так вышло и как заполнить заявление, расскажем сегодня.

Соберитесь и напишите заявление в Росреестр

Ошибки Росреестра в объектах жилищного фонда не редкость. Но теперь с ними можно бороться самостоятельно и не привлекать собственников.

Дело в том, что заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН большое, необходимо заполнить каждую его позицию. Например, если ошибочные данные приводятся по 300 квартирам, то в заявлении нужно описать все триста. Собственники ленятся – и их можно понять – и проблема не решается.

Мы спросили Минкомсвязи РФ, могут ли подавать заявление в Росреестр непосредственно управляющие организации, и получили утвердительный ответ.

Росреестр и его территориальные органы размещают в ГИС ЖКХ информацию об объектах государственного учёта жилищного фонда (ч. 6 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 209-ФЗ, ч. 1 приказа Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ от 24.08.2015 N 311/612/пр).

Управляющие организации размещают в ГИС ЖКХ (раздел 10 приказа Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ от 29.02.2016 N 74/114/пр) сведения о многоквартирном доме:

- адрес,
- кадастровый номер,
- площадь здания и т.д.

УО размещает информацию о доме и отвечает за её качество, следовательно, имеет право пожаловаться в Росреестр, если данные отличаются от факта. Форма заявления утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 920.

Подать заявление об исправлении технической ошибки можно на сайте Росреестра, принести лично или отправить почтой. Если часть сведений в ГКН отсутствует, управляющим организациям нужно внести данные о характеристиках объектов жилищного фонда, согласно разделу 10 приказа N 74/114/пр.

Заполните заявление правильно

Если вы хотите сообщить Росреестру об ошибке, в заявлении вам необходимо будет указать:

1. Название органа, осуществляющего государственный кадастровый учет.
2. Вид объекта: земельный участок, здание, сооружение, помещение или др..
3. Кадастровый номер объекта – если есть.
4. Ошибку, которую необходимо исправить: какая запись сейчас и как должно быть.

5. Способ представления заявления: лично, почтой, электронным документом.
6. Способ получения документов: лично, почтой, XML-документом с использованием веб-сервисов, по электронной почте в виде ссылки.

Ещё напишите в заявлении сведения о заявителе. Они отличаются для физического и для юридического лица. Для физического лица это:

- ФИО,
- СНИЛС,
- паспортные данные,
- почтовый адрес,
- телефон,
- электронную почту,
- наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя (доверенность, протокол ОСС о наделении полномочий, устав).

Юридическое лицо пишет полное наименование, ОГРН, ИНН, КПП, страну регистрации, номер и дату регистрации, почтовый адрес, телефон, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя.

Составьте заявление на русском языке и предоставьте в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа. Если выбираете электронный документ,ю подпишите его усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Напротив, выбранных сведений в отведённой графе поставьте галочку.

Если вы выбираете бумажную форму заявления, то оформите его на листах А4. На каждом листе проставьте его порядковый номер арабскими цифрами и укажите общее количество листов, содержащихся в заявлении.

Заранее наберитесь терпения, вас ждёт долгая кропотливая работа.

Напишите сопроводительное письмо

К заявлению помимо обязательных документов приложите сопроводительное письмо. Укажите в нём, насчёт какого дома обращаетесь, какие сведения не совпадают. Попросите исправить несоответствие для дальнейшего корректного размещения информации в ГИС ЖКХ.

Выводы

Если вы при заполнении ГИС ЖКХ обнаружили несоответствие имеющихся у вас данных об МКД с данными Росреестра:

1. Составьте заявление в Росреестр – форму и требования к заполнению найдёте в приказе Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 920.
2. Приложите к заявлению обязательные документы – они отличаются для юридического и физического лица.
3. Составьте сопроводительное письмо к заявлению. Сошлитесь в нём на письмо Министерство связи и массовых коммуникаций РФ от 26.07.2017 N П25-1-200-17697.
4. Отправьте заявление в Росреестр почтой, через форму на сайте или отнесите лично.