

КОММУНАЛЬНАЯ САМООБОРОНА



ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО ЭЛЕКТРОННЫМ РЕСУРСАМ

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»
spb.spravedlivo.ru





ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Вы держите в руках брошюру, которая помогла уже тысячам людей отстоять свои права в борьбе с нерадивыми коммунальщиками и нерасторопными чиновниками.

Это полезная инструкция, в основу которой легла успешная практика нашего Центра защиты прав граждан в борьбе за справедливые тарифы и честную «коммуналку».

В наших Центрах мы стараемся дать вам самое эффективное оружие – знание своих прав.

Ведь приставить юриста к каждому жителю страны – невозможно. А вот «перевести на русский» мудреные формулировки законов, научить каждого держать в узде коммунальщиков, чтобы не переплачивать вдвое-втрое, помочь связаться с надзорными органами и проконтролировать решение проблемы – это вполне посильная задача для нас с вами.

Наши брошюры научат вас постоять за себя, превратив из беззащитных жертв в опытных бойцов.

Полезного вам чтения и новых коммунальных побед!

С уважением,
председатель партии **СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ**
Сергей МИРОНОВ

ПЕТЕРБУРЖЦЫ!

В 2012 г. при региональном отделении партии **СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ** в Санкт-Петербурге был создан экспертный совет по вопросам ЖКХ.

Работа совета посвящена разработке инструкций и алгоритмов, позволяющих бороться с незаконными коммунальными поборами, созданию Советов домов и помощи жильцам в отстаивании своих прав на получение качественных услуг от управляющих компаний.

При поддержке наших Центров жители Санкт-Петербурга проводят общие собрания, создают Советы домов, борются с точечными застройками и заставляют обслуживающие дом организации отчитываться за каждую потраченную копейку! Я уверена, что наши инструкции помогут Вам навести порядок в домах и дворах!



С уважением,
председатель экспертного совета по вопросам ЖКХ
ПП **СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ** в Санкт-Петербурге
Надежда ТИХОНОВА



АДРЕСА ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Центр защиты прав граждан в Санкт-Петербурге	Ул. Рубинштейна, д. 20. Тел.: 8 (812) 612-12-90.	Пн.-пт.: 10.00-18.00. Обед: 13.00-14.00.
Центр защиты прав граждан в Санкт-Петербурге	Ул. Республиканская, д. 6. Тел.: 8 (812) 309-72-67.	Пн.-пт.: 10.00-19.00.
Центр защиты прав граждан в Василеостровском районе	Запись по телефону. Тел.: 8 (921) 964-04-02.	Вт.: 11.00-13.00. Чт.: 14.00-17.00.
Центр защиты прав граждан в Калининском районе	Ул. Демьяна Бедного, д. 19, 2-я парадная.	Ср.: 15.00-18.00.
Центр защиты прав граждан в Калининском районе	Пр. Просвещения, д. 99, лит. А. Тел.: 8 (812) 248-54-10.	Пн.-ср.: 10.00-18.00. Пт.: 10.00-17.00.
Центр защиты прав граждан в Кировском районе	Запись по телефону. Тел.: (950) 022-69-70.	Пн.-пт.: 9.00-18.00.
Центр защиты прав граждан в Колпинском районе	г. Колпино, ул. Карла Маркса, д. 13. Тел.: 8 (812) 461-74-64.	Пн.-пт.: 17.00-20.00.
Центр защиты прав граждан в Красногвардейском районе	Пр. Энергетиков, д. 24, лит. А, каб. 7. Тел.: 8 (812) 222-76-97.	Пн.-пт.: 10.30-17.30.
Центр защиты прав граждан в Красносельском районе	Ул. Тамбасова, д. 5, 2-й этаж. Тел.: 8 (812) 730-29-81.	Чт.: 14.00-19.00.
Центр защиты прав граждан в Кронштадтском районе	г. Кронштадт, ул. Ленина, д. 13, 2-й этаж. Тел.: 8 (950) 047-57-03.	Вт., чт.: 10.00-15.00. Пт.: 13.00-18.00. Сб.: 11.00-16.00
Центр защиты прав граждан в Курортном районе	г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.4, лит. А. Тел.: 8 (911) 241-03-90.	Вт.: 12.00-15.00. Чт.: 15.00-18.00.
Центр защиты прав граждан в Московском районе	Московский пр., д. 107, каб. 202. Тел.: 718-53-83.	Пн.-пт.: 14.00-19.00.
Центр защиты прав граждан в Невском районе	Ул. Коллонтай, д. 23/1. Тел.: 984-24-96.	Пн.-пт.: 11.00-19.00.
Центр защиты прав граждан в Петроградском районе	Каменноостровский пр., д.26. Тел.: 8 (812) 346-00-90.	Пн., вт., чт., пт.: 11.00-17.00.
Центр защиты прав граждан в Петродворцовом районе	г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 22. Тел.: 8 (812) 702-75-84.	Пн., вт.: 12.00-16.00. Ср.: 15.00-19.00.
Центр защиты прав граждан в Приморском районе	Комендантский пр., 27.к. 1. Тел.: 8 (812) 306-28-15.	Вт., ср., чт.: 11.00-17.00.
Центр защиты прав граждан в Пушкинском районе	г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 60. Тел.: 8 (812) 451-42-69.	Пн., пт., вс.: 16.00-20.00.

ПУТЕВОДИТЕЛЬ ПО ЭЛЕКТРОННЫМ РЕСУРСАМ

В данном путеводителе описываются основные интернет-ресурсы используемые общественными активистами в сфере ЖКХ:

- Электронные выписки из ЕГРП;
- Реестр собственности Санкт-Петербурга;
- Электронные выписки из ЕГРЮЛ;
- РГИС;
- Консультант плюс.

Электронные выписки из ЕГРП

Для целей проведения общего собрания необходимо иметь достоверные данные о правах собственности на объекты недвижимости. При этом официального документа, подтверждающего данные, не требуется.

Информация, предоставляемая управляющими организациями или Жилищными агентствами обычно не соответствует действительности, хотя и может дать начальное представление о ситуации.

Выписка из ЕГРП в электронном виде – идеально подходящий для таких целей способ получения информации:

- достоверный (насколько это вообще возможно);
- быстрый (вся процедура занимает несколько дней, вместо месячного срока для ответа госорганов);
- дешевый (выписка на бумажном носителе стоит в несколько сотен раз дороже).

Выписку по единичным помещениям (не целый дом) можно получить, обратившись в Центр защиты прав граждан **СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ** в Санкт-Петербурге по телефону: 8 (812) 612-12-90.

Для формирования ключа необходимо зайти на сайт rosreestr.ru; в главном меню выбрать раздел «физическим лицам»; справа в списке «электронные сервисы» выбрать «запрос к информационному ресурсу ЕГРП».

! Совет: для быстрого доступа к ресурсу эту страницу сайта надо включить в избранное (закладки).

Далее нажмите «получить ключ доступа», заполните анкету и нажмите «сформировать ключ доступа».

Примечание №1. Если в сведениях ЕГРП, интересующих заявителя, отметить сведения «О правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимого имущества», то для формирования ключа понадобится цифровая подпись. Данные сведения необходимы для получения информации о том, кто является собственником того или иного объекта недвижимости не нужны.

Примечание №2. Если вы хотите возложить затраты на юридическое лицо, необходимо заполнять форму регистрации для юридических лиц.

ВАЖНО! Сформированный ключ доступа необходимо сохранить путем

перемещения в любой документ на жестком диске вашего компьютера (рекомендуется), либо распечатать.

- !** Совет: для быстрого копирования ключа необходимо выделить его левой кнопкой мыши; сохранить, нажав сочетание клавиш ctrl+C; для вставки сохраненного кода используется сочетание ctrl+V.

Оплата

Необходимо зайти на сайт rosreestr.ru и выполнить следующие действия:

- в главном меню выбрать пункт «физическим лицам»;
- справа в списке «электронные сервисы» выберите «запрос к информационному ресурсу ЕГРП»;
- в появившееся окно для ключа введите ранее сохраненный ключ;
- выберите «мои счета»;
- нажмите «пополнить» и выберите комплект, затем подтвердите выбор кнопкой «Получить код платежа».

Примечание: стоимость выписок снижается в соответствии с увеличением количества: 100 выписок – 250 рублей, 1000 выписок – 1000 рублей и так далее...

После нажатия кнопки «выбрать вариант оплаты» будет представлен большой выбор способов оплаты. Затем пройдите всю процедуру оплаты удобным вам способом. Через несколько дней деньги придут на счет и отразятся в столбце «Количество предоплаченных запросов». Теперь можно запрашивать выписки.

Доступ к реестру

Для доступа к реестру вам необходимо:

- Зайти на сайт rosreestr.ru;
- в главном меню выбрать «физическим лицам»;
- справа в списке «электронные сервисы» выбрать «запрос к информационному ресурсу ЕГРП»;
- ввести сохраненный ранее код;
- нажимаем «поиск объекта недвижимости» и открываем «объекты капитального строительства»;
- по адресу выбираем регион, заполняем другие необходимые поля, нажимаем «найти».

Примечание: данные по объектам могли вводиться небрежно и содержать ошибки в заполнении, к примеру: все помещения дома Малоохтинский пр. 84а можно найти только введя в поле «Дом» (номер дома) «д.84а», по иным запросам все помещения дома найти не удастся. Поиск таких домов возможен при помощи полей в вкладке «Дополнительно» «Площадь от». Параметры поиска «Малоохтинский» + площадь от 200 м2 выводит несколько крупных помещений, в том числе в искомом доме. Методом подбора выясняем какая комбинация символов, взятая от этого большого помещения типична для всех помещений дома и, в итоге Вы обладатель точнейших сведений обо всех собственниках Вашего дома или нежилых помещений. Информационный ресурс выдает только 200 объектов на 1 запрос. Для получения

сведений о БОльшем количестве объектов по одному адресу можно использовать разделение объектов по площади (1 запрос до 40м2, второй запрос более 40 м2).

- после обнаружения искомого объекта, отправьте запрос;
- ответ на запрос придет в течение нескольких часов.



Совет: для создания реестра собственников дома можно все полученные файлы разархивировать в одну папку и открыть через программу Excel. Удалив лишние столбцы Вы получите полный реестр всех собственников.

Моего подвала нет в ЕГРП, что это значит?

В этом случае действует ст. 36 Жилищного кодекса, указывающая, что именно относится к объектам общего имущества. В отношении такого подвала можно заключать договоры аренды общего имущества на основе решений общего собрания собственников.

Есть ли способ не заказывая выписку из ЕГРП получить перечень объектов, принадлежащих Санкт-Петербургу для целей проверки правильности исчисления ими своих голосов?

Да, на сайте Комитета имущественных отношений СПб commim.spb.ru размещен реестр госсобственности. В главном меню выберите пункт «объекты», далее «реестр собственности Санкт-Петербурга». Заполните поисковые строки и получите искомую информацию.

В выписке из ЕГРП собственником подвала указана ООО, как я могу получить о ней подробную информацию?

На официальном сайте Федеральной налоговой службы (ФНС России) размещен интернет-сервис для доступа к ЕГРЮЛ (единый государственный реестр юридических лиц):

- Зайдите на сайт egrul.nalog.ru;
- введите в поля ИНН искомой организации – собственника подвала из выписки из ЕГРП;
- скачайте выписку из ЕГРЮЛ этого юридического лица. В ней содержится информация об учредителях, о руководителе, дате создания, месте нахождения, состоянии (действующее или недействующее юридическое лицо), виде деятельности и пр.

Как получить информацию о наличии, размере и форме земельного участка моего дома?

Вышеуказанную информацию можно получить через региональную геоинформационную систему (РГИС):

- Зайдите на сайт rgis.spb.ru/map;
- в левом меню «поиск здания по адресу» ищем интересующий дом;

- чтобы отобразить земельные участки необходимо в меню «содержание карты» отметить «сведения кадастра объектов недвижимости» и нажать «ок» для обновления карты;
- красным и оранжевым отмечаются земельные участки. Для перепроверки интересующей территории на предмет принадлежности к тому или иному дому можно воспользоваться инструментом «получить информацию...» (в верхнем меню изображение английской буквы «i»). Для этого нажав вышеуказанную кнопку в верхнем меню, нажмите на интересующую Вас точку, появится окно информации в котором находятся два выпадающих окна. Второе для переключения между слоями, в нем ищем, к примеру, «Учтенные ЗУ»

Примечание: отсутствие красной территории под вашим домом на карте говорит об отсутствии формирования и кадастрового учета земельного участка. Это не значит, что земли у дома нет, это значит, что его границы не определены. Их можно бесплатно определить через районный отдел комитета по земельным ресурсам.

Как узнать, когда в моем доме будет капитальный ремонт и какого элемента дома?

Адресные программы капитального ремонта домов формируются на долгие годы вперед и размещены на сайте фонда содействия реформированию ЖКХ. Чтобы найти информацию по своему дому, сделайте следующие шаги:

- Зайдите на сайт reformagkh.ru;
- в строке поиска «НАЙТИ СВОЙ ДОМ» введите адрес своего дома с указанием города.

Консультант плюс

Для того, чтобы мы были грамотными и пользовались актуальными законами, необходимо использовать качественные источники информации. Представить работу современного юриста без справочных правовых систем сложно, но не стоит думать, что доступ к ним есть только у юристов.

Проще всего получить доступ к системе «Консультант плюс». В ней в свободном круглосуточном доступе размещены основные документы федерального законодательства (Жилищный кодекс, к примеру). В нерабочее время доступно также федеральное законодательство, законодательство Москвы и Санкт-Петербурга, судебная практика, финансовые консультации, законопроекты, международные правовые акты и другие документы.

Зайдите на сайт consultant.ru, в верхнем горизонтальном меню выберите “некоммерческие интернет-версии”, нажмите “начать работу” на первой интернет-версии. После этого загрузится основной интерфейс программы. Адрес этой страницы рекомендуется сохранить в закладки\избранное.

КОММУНАЛЬНАЯ САМООБОРОНА

Телефон горячей линии
8 (812) 612-12-90



В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!